

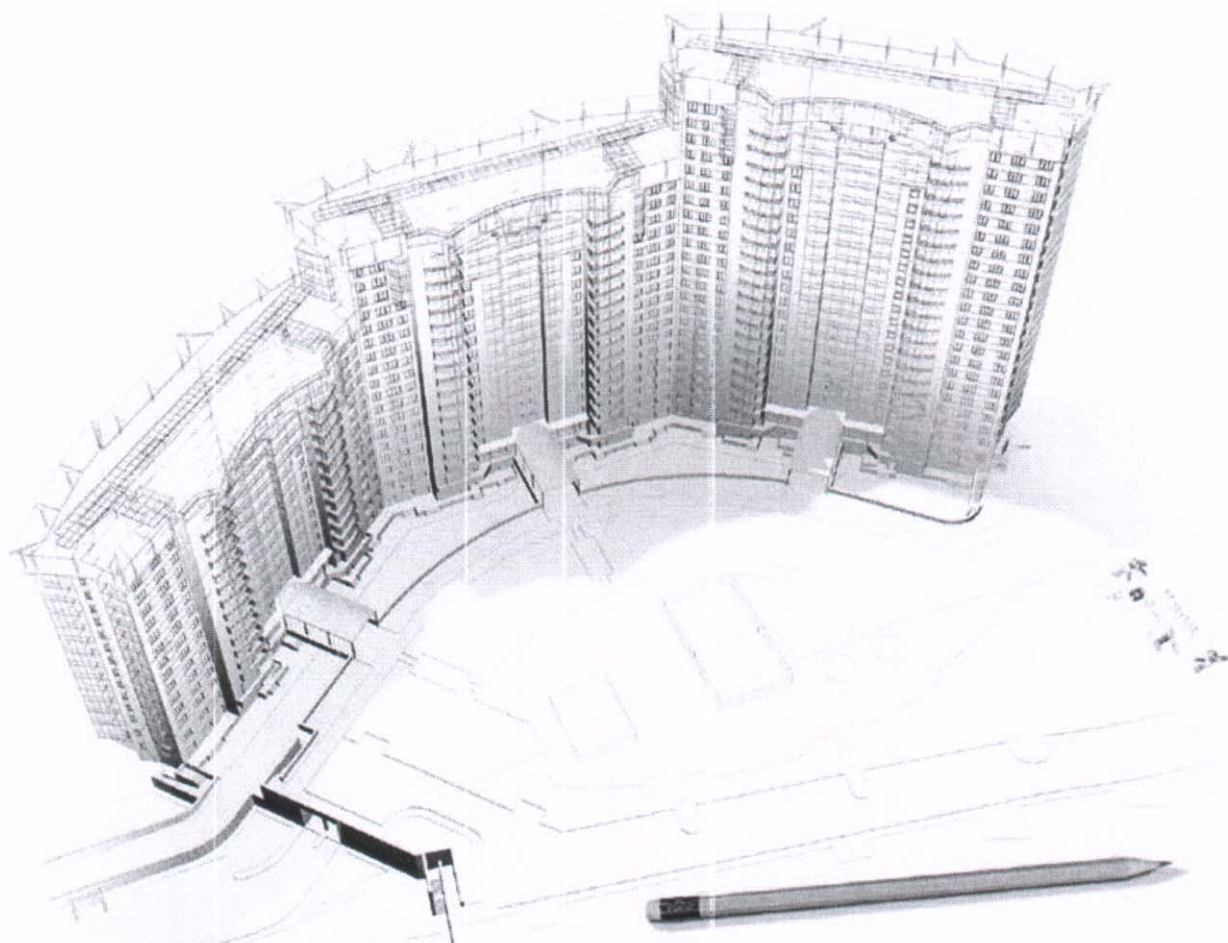
ĐÔNG **SAIGON**

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 04 NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	2 - 3
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 04 năm 2012	4 - 5
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2012	6 - 7
5. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 04 năm 2012	8 - 21
6. Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu	22

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		534.997.032.582	541.067.368.139
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.711.158.215	57.604.819.498
1. Tiền	111	V.01	6.511.158.215	3.604.819.498
2. Các khoản tương đương tiền	112		200.000.000	54.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		327.193.000.000	326.293.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	327.193.000.000	326.293.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		70.467.899.290	42.836.892.122
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	39.348.464	238.624.464
2. Trả trước cho người bán	132	V.04	4.985.958.409	10.470.670.480
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.01		
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134			
3. Các khoản phải thu khác	135	V.05	65.448.103.417	32.133.108.178
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.06	(5.511.000)	(5.511.000)
IV. Hàng tồn kho	140		27.176.353.921	21.850.679.581
1. Hàng tồn kho	141	V.07	27.176.353.921	21.850.679.581
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		103.448.621.156	92.481.976.938
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	357.116.568	311.478.813
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.680.209.802	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		286.749.574	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.09	98.124.545.212	92.170.498.125
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.241.484.449.107	1.195.618.445.189
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		957.956.219.376	815.882.928.319
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	12.466.011.803	12.074.405.765
Nguyên giá	222		17.346.703.453	14.941.098.667
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.880.691.650)	(2.866.692.902)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	347.229	7.386.613
Nguyên giá	228		27.274.000	27.274.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(26.926.771)	(19.887.387)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	945.489.860.344	803.801.135.941
III. Bất động sản đầu tư	240			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		279.192.779.588	373.036.250.003
1. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	279.192.779.588	373.036.250.003
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.335.450.143	6.699.266.867
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	4.312.845.597	6.676.662.321
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		22.604.546	22.604.546
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.776.481.481.689	1.736.685.813.328

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

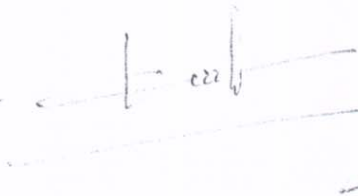
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.111.516.363.589	1.059.693.107.960
I. Nợ ngắn hạn	310		111.516.363.589	59.604.124.960
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả người bán	312	V.15	4.937.842.885	6.758.183.604
3. Người mua trả tiền trước	313			86.102.685
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	1.771.313.188	12.231.964.821
5. Phải trả người lao động	315	V.17	1.835.847.000	2.440.227.575
6. Chi phí phải trả	316	V.18	100.433.779.959	35.595.153.175
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19	997.588.530	578.317.091
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	1.539.992.027	1.914.176.009
II. Nợ dài hạn	330		1.000.000.000.000	1.000.088.983.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.22		88.983.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		664.965.118.100	676.992.705.368
I. Vốn chủ sở hữu	410		664.965.118.100	676.992.705.368
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		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		(4.710.000.000)	
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.360.010.821	1.295.372.550
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.360.010.821	1.295.372.550
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6.955.096.458	14.401.960.268
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.776.481.481.689	1.736.685.813.328

Nhơn Trạch, ngày 18 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thuý Hoa

Khương Nguyễn Đức Huy

Nguyễn Hiếu Lộc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

#REF!

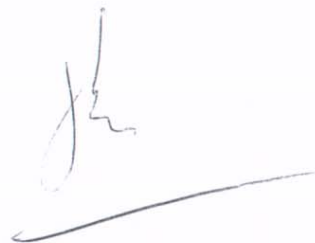
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 4	Lũy kế đến cuối năm	Quý 4	Lũy kế đến cuối năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	14.535.426.540	33.395.550.485	9.286.821.696	41.650.800.841
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-		316.727.273
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		14.535.426.540	33.395.550.485	9.286.821.696	41.334.073.568
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	10.578.800.825	21.639.508.027	7.286.522.778	16.568.124.353
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.956.625.715	11.756.042.458	2.000.298.918	24.765.949.215
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.761.419.925	2.868.372.796	2.473.704.980	4.338.266.307
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	1.140.842.466	5.156.178.083	1.386.595.890	4.972.684.932
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.115.342.466	5.054.178.083	1.361.095.890	4.870.684.932
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.05	2.042.308.244	8.897.839.875	3.574.447.578	8.565.257.183
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.534.894.930	570.397.296	(487.039.570)	15.566.273.407
11. Thu nhập khác	31	VI.06	158.794.515	1.157.232.979	144.387.252	808.355.820
12. Chi phí khác	32	VI.07	47.600.272	434.864.855	137.107.050	425.682.362
13. Lợi nhuận khác	40		111.194.243	722.368.124	7.280.202	382.673.458
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.646.089.173	1.292.765.420	(479.759.368)	15.948.946.865

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 4	Lũy kế đến cuối năm	Quý 4	Lũy kế đến cuối năm
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	-	36.416.146	(992.737.160)	3.114.439.398
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-	(22.604.546)	(22.604.546)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.646.089.173	1.256.349.274	535.582.338	12.857.112.013
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		VI.08		19		195

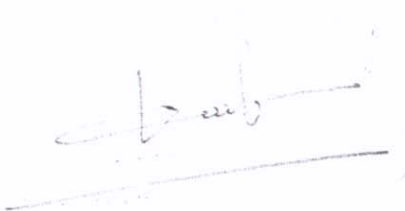
Nhơn Trạch, ngày 18 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu



Nguyễn Thuý Hoa

Kế toán trưởng



Trương Nguyễn Đức Huy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hiếu Lộc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sĩ Gìn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	V.16	1.292.765.420	15.948.946.865
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.10	2.021.038.132	1.405.547.527
- 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.03	(2.800.000.000)	(4.200.000.000)
- Chi phí lãi vay	06	VI.04	5.054.178.083	4.870.684.932
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.567.981.635	18.025.179.324
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.235.910.403)	(162.965.349.996)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.325.674.340)	(12.280.911.406)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.617.769.480)	14.588.253.133
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.318.178.969	2.152.328.722
- Tiền lãi vay đã trả	13		(100.000.000.000)	(167.194.592.712)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.16	(5.916.320.445)	(137.431.762)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			200.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(503.460.524)	(463.309.001)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(112.712.974.588)	(308.075.833.698)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(97.799.776.422)	(67.845.392.179)
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.02	(35.700.000.000)	(43.333.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		156.643.470.415	30.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(28.000.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		79.254.743.812	170.349.573.756
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		74.398.437.805	89.171.181.577
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		(4.710.000.000)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			15.000.000.000

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			(15.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.869.124.500)	(4.977.690.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(12.579.124.500)</i>	<i>(4.977.690.000)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		<i>(50.893.661.283)</i>	<i>(223.882.342.121)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	V.01	<i>57.604.819.498</i>	<i>281.487.161.619</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	V.01	<i>6.711.158.215</i>	<i>57.604.819.498</i>

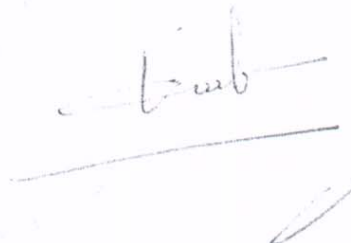
Nhơn Trạch, ngày 18 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu

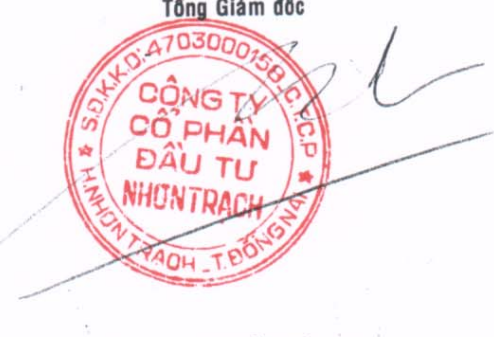
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


= Nguyễn Thuý Hoa


= Khương Nguyễn Đức Huy




= Nguyễn Hiếu Lộc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 04/2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Đầu tư, Sản xuất - chế biến, Dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Đầu tư, xây dựng, kinh doanh nhà, bất động sản, khu vui chơi giải trí, hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp...; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi...; Khai thác, mua bán đất đá, sỏi; Sản xuất, mua bán cây giống, cây kiểng, hoa các loại.
4. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Hoạt động chính của Công ty trong năm là tập trung chủ yếu vào hoạt động 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.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là năm tài chính thứ 9 của Công ty.
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.
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 đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.
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, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

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.

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 tổn thất 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<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

- Trang web Công ty

Trang web Công Ty là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa trang web vào sử dụng. Trang web của Công ty được khấu hao trong 3 năm.

- 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.

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 vốn 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 tổn thất 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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. Các khoản dự phòng phải trả

Chi phí bảo hành công trình xây lắp

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Công ty được ước tính bằng 2% trên doanh thu các công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- 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: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

14. 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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 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.

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.

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.

15. 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 năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

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

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

31/12/2012: 20.828 VND/USD

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa 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.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu 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 việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	9.411.192	59.079.976
Tiền gửi ngân hàng	6.501.747.023	3.545.739.522
Các khoản tương đương tiền (*)	200.000.000	54.000.000.000
Cộng	6.711.158.215	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	297.000.000.000	290.000.000.000
Công ty Cổ phần Phương Đông	23.200.000.000	23.200.000.000
Công ty TNHH Hoàng Trạch	6.993.000.000	6.593.000.000
Công ty CP Xây lắp Lạc Hồng	6.500.000.000	6.500.000.000
Cộng	327.193.000.000	326.293.000.000

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	39.348.464	238.624.464
Cộng	39.348.464	238.624.464

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ứng trước cho các nhà thầu cung cấp dịch vụ, vật tư, thi công hạ tầng KDC Đông Sài Gòn	4.871.698.009	10.320.397.680
Ứng trước cho các nhà cung cấp dịch vụ khác	114.260.400	150.272.800
Cộng	4.985.958.409	10.470.670.480

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi dự thu	54.620.290.516	21.304.187.288
Phải thu khác (Khoản chi mua đất, khác)	10.827.812.901	10.828.920.890
Cộng	65.448.103.417	32.133.108.178

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 4 năm không có khả năng thu hồi.

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	10.359.607.187	10.652.253.161
Công cụ, dụng cụ	93.028.468	84.441.641
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (vườn ươm,	4.130.923.769	2.981.710.101
Thành phẩm (cao su RSS3)	3.890.134.497	7.405.414.678
Hàng hóa (cây cao su)	8.702.660.000	726.860.000
Cộng	27.176.353.921	21.850.679.581

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
CP trả trước ngắn	311.478.813	2.842.319.769	(2.796.682.014)	357.116.568
Cộng	311.478.813	2.842.319.769	(2.796.682.014)	357.116.568

9. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	98.124.545.212	92.170.498.125
Ký quỹ ngắn hạn	-	-
Cộng	98.124.545.212	92.170.498.125

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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	263.211.674	31.050.203	2.116.949.091	16.559.273	2.427.770.241
Mua sắm trong kỳ	78.848.038	31.050.203	2.116.949.091	16.559.273	2.243.406.605
ĐTXDCB hoàn thành trong kỳ	184.363.636				
Thanh lý trong kỳ				22.165.455	22.165.455
Số cuối kỳ	11.835.058.843	990.917.376	4.027.688.372	493.038.862	17.346.703.453
Trong đó					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	902.059.526	677.000.015	983.010.471	304.622.890	2.866.692.902
Khấu hao trong kỳ	1.187.025.580	145.995.497	600.830.724	96.218.966	2.030.070.767
Thanh lý trong kỳ				16.072.019	16.072.019
Số cuối kỳ	2.089.085.106	822.995.512	1.583.841.195	384.769.837	4.880.691.650
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	10.669.787.643	282.867.158	927.728.810	194.022.154	12.074.405.765
Số cuối kỳ	9.745.973.737	167.921.864	2.443.847.177	108.269.025	12.466.011.803

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	11.901.281	7.986.106	19.887.387
Tăng trong kỳ	2.872.719	4.166.665	7.039.384
Số cuối kỳ	14.774.000	12.152.771	26.926.771
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	2.872.719	4.513.894	7.386.613
Số cuối kỳ	0	347.229	347.229

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển tài sản cố định trong	Kết chuyển giảm khác	Số cuối kỳ
Mua sắm TSCĐ	-	66.384.674	66.384.674		-
XDCB dở dang	803.801.135.941	252.082.820.046		110.394.095.643	945.489.860.344
Chi phí dự án khu dân cư	802.971.538.278	251.840.861.230		110.394.095.643	944.418.303.865
Khu dự án Lilama	537.799.756	235.222.908			773.022.664
Nhà văn phòng & Kho	291.797.907	6.735.908			298.533.815
Cộng	803.801.135.941	252.149.204.720	66.384.674	110.394.095.643	945.489.860.344

13. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư cổ phiếu (*)	63.000.000.000	35.000.000.000
Cho vay dài hạn (**)	216.192.779.588	338.036.250.003
Cộng	279.192.779.588	373.036.250.003

(*) Khoản đầu tư cổ phần ngân hàng TMCP Đại Á và Công ty CP TM & XD Phước Tân.

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong	Số cuối kỳ
Công cụ, dụng cụ	104.717.877	57.027.274	63.957.552	97.787.599
Chi phí TV phát hành trái	6.571.944.444		2.400.000.000	4.171.944.444
CP dài hạn bộ phận SX cao su		62.154.999	19.041.445	43.113.554
Cộng	6.676.662.321	119.182.273	2.482.998.997	4.312.845.597

15. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các nhà cung cấp dịch vụ, vật tư, thi công hạ tầng KDC Đông Sài Gòn	4.840.164.255	6.105.360.622
Phải trả các nhà cung cấp dịch vụ khác	97.678.630	652.822.982
Cộng	4.937.842.885	6.758.183.604

16. 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	282.412.163	457.683.841	65.032.702
Thuế nhà đất		361.883.760	361.883.760	0
Các loại thuế khác		3.000.000	3.000.000	-
Cộng	12.231.964.821	3.973.465.803	14.720.867.010	1.484.563.614

Thuế giá trị gia tăng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

- Cây xanh, cây cao su, mủ cao su chưa qua chế biến: Không chịu thuế
- Mủ cao su đã qua sơ chế: 5%
- Xây dựng: 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.292.765.420	15.948.946.865
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	711.786.999	708.810.726
- Các khoản điều chỉnh giảm	(2.800.000.000)	(4.200.000.000)
Tổng thu nhập chịu thuế	(795.447.581)	12.457.757.591
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	3.114.439.398
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	3.114.439.398

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

17. Phải trả người lao động

Lương công nhân thuê ngoài tháng 12/2012 và lương bổ sung năm 2012 còn phải trả cho CB.CNV.

18. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	100.316.780.824	35.013.698.630
Chi phí phải trả khác	116.999.135	581.454.545
Cộng	100.433.779.959	35.595.153.175

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	30.227.911	41.221.429
BHXH, BHYT, BHTN	205.226.891	
Các khoản phải trả, phải nộp khác (Tiền thưởng HĐQT, quỹ vì người nghèo, cổ tức chưa thanh toán cho cổ đông,...)	762.133.728	537.095.662
Cộng	997.588.530	578.317.091

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Trích quỹ trong kỳ</u>	<u>Chi trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	1.133.574.718	64.638.271	62.061.000	1.136.151.989
Quỹ phúc lợi	580.601.291	64.638.271	441.399.524	203.840.038
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành Công ty	200.000.000			200.000.000
Cộng	1.914.176.009	129.276.542	503.460.524	1.539.992.027

21. Vay và nợ dài hạn

Trái phiếu phát hành với mệnh giá 1.000.000.000 đồng, kỳ hạn 5 năm để đầu tư vào dự án-khu dân cư Đông Sài Gòn (trước đây là KDC Phú Thạnh – Long Tân). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 700.522 m² đất ở lâu dài (có thu tiền sử dụng đất). Chi tiết như sau:

	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Trái phiếu lãi suất 14,75%/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

Từ 1 năm trở xuống	-
Trên 1 năm đến 5 năm	1.000.000.000.000
Tổng nợ	1.000.000.000.000

22. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Số đầu năm	88.983.000
Số chi trong kỳ	6.901.241
Kết chuyển thu nhập khác trong kỳ	82.081.759
Số cuối năm	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
Tổng doanh thu	14.535.426.540	33.395.550.485	9.286.821.696	41.650.800.841
- Doanh thu bán thành phẩm	14.528.106.540	32.890.350.485	8.333.931.696	36.232.865.145
- Doanh thu hoạt động xây dựng	-	-	-	-
- Doanh thu bán hàng hóa	7.320.000	505.200.000	952.890.000	5.412.270.000
- Doanh thu khác	-	-	-	5.665.696
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	(316.727.273)
Doanh thu thuần	14.535.426.540	33.395.550.485	9.286.821.696	41.334.073.568

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
Giá vốn của thành phẩm đã cung	10.555.899.008	21.278.003.485	6.689.522.778	14032154083
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	-	-	-	8073270
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	22.901.817	361.504.542	597.000.000	2527897000
Cộng	10.578.800.825	21.639.508.027	7.286.522.778	16.568.124.353

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay		Năm nay	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	11.419.925	68.372.796	23.704.980	138.266.307
Lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
Cổ tức cổ phần Ngân hàng Đại Á	1.750.000.000	2.800.000.000	2.450.000.000	4.200.000.000
Cộng	1.761.419.925	2.868.372.796	2.473.704.980	4.338.266.307

4. Chi phí tài chính

	Năm nay		Năm nay	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
Chi phí lãi vay	1.115.342.466	5.054.178.083	1.361.095.890	4.870.684.932
Chi phí do các hoạt động đầu tư k	25.500.000	102.000.000	25.500.000	102.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-	-	-
Cộng	1.140.842.466	5.156.178.083	1.386.595.890	4.972.684.932

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Diễn giải	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế đến cuối năm	Quý 4	Lũy kế đến cuối năm
Chi phí nhân viên quản lý	969.477.971	3.992.104.193	1.820.316.069	4.480.858.914
Chi phí vật liệu quản lý	17.431.679	89.690.276	21.971.548	95.184.184
Chi phí đồ dùng văn phòng	27.201.647	100.552.619	38.482.106	111.390.583
Chi phí khấu hao TSCĐ	466.532.852	1.856.205.689	748.133.509	1.045.195.147
Thuế, phí và lệ phí	35.024.613	445.433.543	13.916.687	204.563.209
Chi phí dịch vụ mua ngoài	227.721.433	1.150.738.311	247.355.421	796.000.047
Chi phí bằng tiền khác	298.918.049	1.263.115.244	684.272.238	1.832.065.099
Cộng	2.042.308.244	8.897.839.875	3.574.447.578	8.565.257.183

6. Thu nhập khác

	Năm nay		Năm nay	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối
Thu tiền phạt trễ tiến độ, vi phạm hợp đồng				30.000.000
Thu tiền bảo hành công trình		395.905.319		
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc	82.081.759	82.081.759		
Xử lý công nợ không xác định được chủ nợ		133.657.663		
Thu nhập khác (điện, phí kiểm định, thanh lý vật tư tồn kho và phế liệu, khác)	76.712.756	545.588.238	144.387.252	778.355.820
Cộng	158.794.515	1.157.232.979	144.387.252	808.355.820

7. Chi phí khác

Tiền điện tại Xưởng cưa đá Long Tân năm 2012 và chi phí kiểm định bê tông nhựa nóng đường 7a và nhà văn phòng Công ty đã thu lại nhà thầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

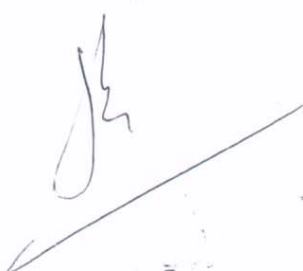
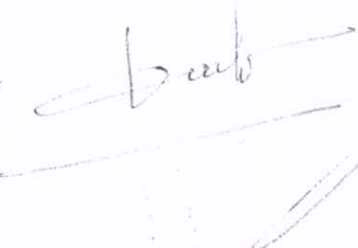
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.256.349.274	12.857.112.013
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	1.256.349.274	12.857.112.013
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	65.686.000	66.000.000
Cộng	<u>19</u>	<u>195</u>

Nhơn Trạch, ngày 18 tháng 01 năm 2013


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, KĐT Đông Sài Gòn, Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

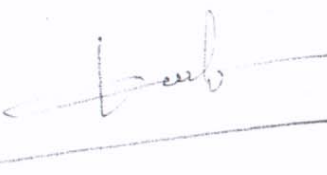
Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VNĐ				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	660.000.000.000	652.516.950	652.516.950	9.093.960.655	670.398.994.555
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	12.857.112.013	12.857.112.013
Trích quỹ trong năm	-	642.855.600	642.855.600	(2.571.422.400)	(1.285.711.200)
Chi quỹ trong năm	-	-	-	(4.977.690.000)	(4.977.690.000)
Số dư cuối năm trước	660.000.000.000	1.295.372.550	1.295.372.550	14.401.960.268	676.992.705.368
Số dư đầu năm nay	660.000.000.000	1.295.372.550	1.295.372.550	14.401.960.268	676.992.705.368
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	1.256.349.274	1.256.349.274
Trích quỹ trong kỳ	-	64.638.271	64.638.271	(258.553.084)	(129.276.542)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	(4.710.000.000)	-	-	-	(4.710.000.000)
Chi cổ tức (10%) năm 2011 cho cổ đông thể nhân	-	-	-	(8.444.660.000)	(8.444.660.000)
Số dư cuối kỳ	655.290.000.000	1.360.010.821	1.360.010.821	6.955.096.458	664.965.118.100

NNhơn Trạch, ngày 18 tháng 01 năm 2013


 Nguyễn Thúy Hoa


 Khương Nguyễn Đức Huy


 Nguyễn Hiếu Lộc