

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016
(đã được soát xét)



Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch

Đường số 07, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04-05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06-36
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10-36

11110
CHI NI
CÔNG T
NG KI
A
V4-TI

069
ON
CÔ
ĐÀ
NH
ON TI

Công ty Cổ phần Đầu tư Nhon Trạch

Đường số 07, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nhon Trạch (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Nhon Trạch, tên tiếng Anh là Nhon Trach Investment Joint Stock Company, viết tắt là NIC, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4703000158 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 14 tháng 09 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 09 tháng 09 năm 2013.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 07, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Quách Văn Đức	Chủ tịch
Ông Đỗ Tấn Điềm	Ủy viên
Ông Trần Minh Quý	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Hồng	Ủy viên
Ông Phan Thanh Vĩnh Toàn	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Thanh Vĩnh Toàn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/05/2016
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 04/05/2016
Ông Nguyễn Văn Hồng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 04/05/2016
Ông Trần Minh Quý	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Khương Nguyễn Đức Huy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/03/2016
Ông Phan Tuấn Kiệt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/05/2016

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thúy Hoa	Trưởng ban	
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên	
Bà Phạm Thị Phương Loan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2016

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

3-004
HÀN
Y TNH
ẾM T
ASC
HỒC

1267
C TY
PH
UT
NTR
ACH

Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch

Đường số 07, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm 2016

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Vĩnh Toàn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhon Trạch**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhon Trạch được lập ngày 15 tháng 07 năm 2016 từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nhon Trạch chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhon Trạch tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Công ty đang tiếp tục tìm kiếm đối tác để thoái vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phương Đông và với Công ty TNHH Hoàng Trạch theo Nghị quyết số 07/2014/NQ-HDQT ngày 21/11/2014 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch (Xem thuyết minh số 12 và số 31).

Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận của Kiểm toán viên về Báo cáo tài chính giữa niên độ nêu trên.

TP Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 08 năm 2016

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2013-002-1

1111
HI N
ÔNG
NG K
A
J-TI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		290.379.092.860	174.073.308.090
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	17.812.140.447	4.725.560.219
111	1. Tiền		17.812.140.447	4.725.560.219
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		221.921.835.286	114.147.675.341
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	4.247.272.929	34.780.218.106
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	7.352.269.629	7.140.730.332
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	181.128.396.550	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	29.199.407.178	72.232.237.903
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.511.000)	(5.511.000)
140	IV. Hàng tồn kho	8	48.698.012.144	53.538.729.356
141	1. Hàng tồn kho		48.698.012.144	53.538.729.356
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.947.104.983	1.661.343.174
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	1.460.520.885	182.532.035
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	1.252.868.945
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	486.584.098	225.942.194
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.476.288.436.754	1.618.151.934.440
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	188.085.100.107
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	-	187.903.840.107
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	-	181.260.000
220	II. Tài sản cố định		15.193.099.669	16.685.573.275
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	15.193.099.669	16.685.573.275
222	- Nguyên giá		26.735.711.313	26.735.711.313
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.542.611.644)	(10.050.138.038)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.422.615.481.232	1.374.841.317.216
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11	1.422.615.481.232	1.374.841.317.216
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	38.403.562.761	38.403.562.761
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		38.403.562.761	38.403.562.761
260	VI. Tài sản dài hạn khác		76.293.092	136.381.081
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	76.293.092	136.381.081
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.766.667.529.614	1.792.225.242.530

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.098.430.854.363	1.121.931.270.836
310	I. Nợ ngắn hạn		103.352.919.613	176.575.909.703
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	2.422.339.221	20.089.748.730
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	19.471.436.841	14.306.651.398
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.292.397.737	78.372.878
314	4. Phải trả người lao động		878.139.578	1.952.277.612
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	64.650.663.529	63.667.226.029
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	6.411.513.540	6.260.203.889
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	8.000.000.000	70.000.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		226.429.167	221.429.167
330	II. Nợ dài hạn		995.077.934.750	945.355.361.133
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	14	95.077.934.750	45.355.361.133
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	900.000.000.000	900.000.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		668.236.675.251	670.293.971.694
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	668.236.675.251	670.293.971.694
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		660.000.000.000	660.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		660.000.000.000	660.000.000.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(4.710.000.000)	(4.710.000.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		2.720.021.642	2.720.021.642
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.226.653.609	12.283.950.052
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		12.283.950.052	7.412.106.458
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(2.057.296.443)	4.871.843.594
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.766.667.529.614	1.792.225.242.530

Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Thu Hương

Mai Thị Loan

Phan Thanh Vĩnh Toàn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	16.693.849.325	5.833.873.112
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		16.693.849.325	5.833.873.112
11	4. Giá vốn hàng bán	22	11.841.310.739	4.676.320.055
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.852.538.586	1.157.553.057
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	65.567.775	1.552.869.908
22	7. Chi phí tài chính		-	(521.880)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Chi phí bán hàng	24	724.266.172	1.231.195.234
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.480.087.831	5.678.515.200
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.286.247.642)	(4.198.765.589)
31	11. Thu nhập khác		309.952.228	2.885.400
32	12. Chi phí khác		81.001.029	2.772.000
40	13. Lợi nhuận khác		228.951.199	113.400
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(2.057.296.443)	(4.198.652.189)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(2.057.296.443)	(4.198.652.189)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	(31)	(64)

Người lập

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Mai Thị Loan

Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm 2016

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Vinh Toàn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(2.057.296.443)	(4.198.652.189)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.492.473.606	987.294.732
03	- Các khoản dự phòng		-	(521.880)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(65.567.775)	(1.552.869.908)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(630.390.612)	(4.764.749.245)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		40.788.365.550	(19.157.604.015)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(42.933.446.804)	(43.494.760.528)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		38.494.583.527	40.556.429.859
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.217.900.861)	(851.477.429)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(260.641.904)	(72.559.391)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		5.000.000	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		34.245.568.896	(27.784.720.749)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
24	1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		6.775.443.557	80.000.000.000
26	2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.000.000.000	6.449.100.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		65.567.775	21.969.908
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		40.841.011.332	86.471.069.908
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(62.000.000.000)	-
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(300.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(62.000.000.000)	(300.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		13.086.580.228	58.386.349.159
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		4.725.560.219	5.494.322.246
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	17.812.140.447	63.880.671.405

Người lập

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Mai Thị Loan

Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm 2016

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Vĩnh Toàn

111105
CHI NH
CÔNG T
ĂNG KI
AA
V4-TP

24:
G
H
U
T
1011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Nhon Trạch, tên tiếng Anh là Nhon Trach Investment Joint Stock Company, viết tắt là NIC, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4703000158 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 14 tháng 09 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 09 tháng 09 năm 2013.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 07, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 660.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 660.000.000.000 đồng; tương đương 66.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư kinh doanh nhà, bất động sản, khu đô thị, khu công nghiệp, dịch vụ khu dân cư;
- Cho thuê nhà văn phòng; cho thuê khách sạn;
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Kinh doanh khu vui chơi giải trí;
- Xây dựng công trình giao thông;
- Xây dựng công trình thủy lợi;
- Tư vấn, thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản;
- Khai thác đất, đá, sỏi (chỉ được hoạt động khi có giấy phép khai thác);
- Buôn bán đất, đá, sỏi;
- Bán buôn xe cơ giới;
- Xây dựng công trình công nghiệp; Xây dựng công trình hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị; Xây dựng khu vui chơi giải trí;
- Bán lẻ hàng trang trí nội thất;
- Sản xuất bê tông thương phẩm, công ly tâm, cọc bê tông các loại (không sản xuất tại trụ sở);
- Bán lẻ cây giống, cây kiểng, hoa các loại;
- Cho thuê xe cơ giới;
- Bán lẻ vật liệu xây dựng;
- Bán buôn hàng trang trí nội thất;
- Gia công vật liệu xây dựng (không gia công tại trụ sở);
- Gia công hàng trang trí nội thất (không gia công tại trụ sở);
- Trồng cây giống, cây kiểng, hoa các loại;
- Bán buôn cây giống, cây kiểng, hoa các loại;

- Trồng, chăm sóc cây cao su (không hoạt động tại trụ sở);
- Chế biến mủ cao su (không hoạt động tại trụ sở, chỉ được hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Bán buôn cao su (không chứa hàng tại trụ sở).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000051 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 14/9/2007, thay đổi lần 1 ngày 28/8/2009 và thay đổi lần 2 ngày 19/3/2012 về đầu tư dự án Khu dân cư Phú Thạnh và xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tính đến thời điểm 30/06/2016 thì các công việc cần phải hoàn thành theo kế hoạch bao gồm: Lập quy hoạch 1/500 và hoàn thiện đầu tư hạ tầng của các phân khu dân cư, khu mở rộng 96 ha, khu trung tâm thương mại và khu văn hóa - thể thao - dịch vụ. Tuy nhiên, do công tác đền bù giải tỏa gặp nhiều khó khăn và thị trường kinh doanh bất động sản mới khởi sắc trở lại vào mấy tháng cuối năm 2015 và đầu năm 2016 nên đến thời điểm 30/06/2016, các công việc này vẫn đang trong tình trạng dở dang. Do chậm tiến độ nên tài sản đang đầu tư dở dang thuộc các dự án này được Công ty phân loại là tài sản dở dang dài hạn.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực

thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 155 Hai Bà Trưng, Phường 06, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban 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.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. 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 phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau: Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 10	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 05	năm
- Phương tiện vận tải	06	năm
- Thiết bị văn phòng	03	năm

2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

2.11 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.12 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

011
CHI
CÓN
ANG
4/4

360
CỔ
CÓ
Đ
NHC
TR

2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15 . Vốn chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thường... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.16 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

105
NHÀ
C TY T
KIỂM
AASC
P.H.C

109
NG
PH
U
NT
ACH

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.17 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.18 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

2.20 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

006-C
NH
NH
TOÁN
CHỈ NH

28
TY
ÁP
TU
KAC
T. B

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	40.686.368	31.356.905
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.771.454.079	4.694.203.314
	17.812.140.447	4.725.560.219

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	601.398.018	438.170.308
- Công ty CP Dịch vụ Giải pháp Cảnh Quan	-	205.085.650
- Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	-	34.000.000.000
- Công ty TNHH Vĩnh Cường	1.356.486.375	-
- Doanh nghiệp tư nhân Cao su Xuất khẩu Thuận Phát	1.760.720.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	528.668.536	136.962.148
	4.247.272.929	34.780.218.106
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	965.249.406	34.438.170.308

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Bình An	5.831.000.000	-	5.831.000.000	-
Công ty CP Cấp nước và Môi trường Đồng Bằng	935.660.909	-	935.660.909	-
Các đối tượng khác	585.608.720	-	374.069.423	-
	7.352.269.629	-	7.140.730.332	-

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Cho Tổng Công ty Tín Nghĩa vay (*)	181.128.396.550	-
	<u>181.128.396.550</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn		
- Cho Tổng Công ty Tín Nghĩa vay	-	187.903.840.107
	<u>-</u>	<u>187.903.840.107</u>

(*) Theo phụ lục hợp đồng vay vốn số 10/2015/LPHĐ ngày 02/02/2015, Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch thống nhất cho Tổng Công ty Tín Nghĩa gia hạn hợp đồng vay vốn số 67/2010/HĐKT ngày 30/11/2010 đến hết ngày 30/06/2017. Lãi suất tại thời điểm 30/06/2016 là 9,625%/năm. Hình thức đảm bảo nợ vay: Tín chấp.

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu Tổng Công ty Tín Nghĩa - tiền lãi cho vay	2.937.910.311	-	46.100.515.170	-
- Tạm ứng cổ tức cho các cổ đông ⁽¹⁾	25.657.160.000	-	25.657.160.000	-
- Tạm ứng	406.628.529	-	359.829.787	-
- Ký cược, ký quỹ	181.260.000	-	-	-
- Phải thu khác	16.448.338	(5.511.000)	114.732.946	(5.511.000)
	29.199.407.178	(5.511.000)	72.232.237.903	(5.511.000)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	-	-	181.260.000	-
	-	-	181.260.000	-

(1) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 08/05/2012, thống nhất tạm ứng cổ tức 5% cho các cổ đông là thẻ nhân, ghi nợ cổ tức các cổ đông là pháp nhân.

8 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	14.111.880.006	-	12.404.984.297	-
Công cụ, dụng cụ	160.312.531	-	115.885.531	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*)	6.002.578.999	-	5.274.576.842	-
Thành phẩm	186.526.575	-	7.461.745.415	-
Hàng hoá	28.236.714.033	-	28.281.537.271	-
	48.698.012.144	-	53.538.729.356	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trình bày ngắn hạn chủ yếu là chi phí vườn ươm cây xanh phục vụ dự án, chi phí dở dang chế biến mù cao su khai thác trên diện tích cao su đền bù của dự án.

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ xuất dùng	29.549.245	13.953.560
Chi phí sản xuất của vườn cây cao su	1.297.128.398	60.162.138
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	133.843.242	108.416.337
	1.460.520.885	182.532.035
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	76.293.092	136.381.081
	76.293.092	136.381.081

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	12.903.377.897	2.920.111.363	10.583.672.372	328.549.681	26.735.711.313
Số dư cuối kỳ	12.903.377.897	2.920.111.363	10.583.672.372	328.549.681	26.735.711.313
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	5.717.465.130	455.111.363	3.568.798.376	308.763.169	10.050.138.038
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	658.390.429	204.423.468	617.787.807	11.871.902	1.492.473.606
Số dư cuối kỳ	6.375.855.559	659.534.831	4.186.586.183	320.635.071	11.542.611.644
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	7.185.912.767	2.465.000.000	7.014.873.996	19.786.512	16.685.573.275
Tại ngày cuối kỳ	6.527.522.338	2.260.576.532	6.397.086.189	7.914.610	15.193.099.669

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.782.248.852 đồng

11 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân	805.477.270.026	805.477.270.026	802.667.521.845	802.667.521.845
Đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân	595.925.058.788	595.925.058.788	556.338.132.506	556.338.132.506
Dự án khu nhà ở công nhân Lilama	4.555.327.329	4.555.327.329	3.771.499.019	3.771.499.019
Chi phí phát sinh liên quan đến bán đất nền	16.657.825.089	16.657.825.089	12.064.163.846	12.064.163.846
	<u>1.422.615.481.232</u>	<u>1.422.615.481.232</u>	<u>1.374.841.317.216</u>	<u>1.374.841.317.216</u>

12 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phương Đông ⁽¹⁾	28.374.844.444	28.374.844.444
Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Hoàng Trạch ⁽²⁾	10.028.718.317	10.028.718.317
	<u>38.403.562.761</u>	<u>38.403.562.761</u>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(1) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/2010/HĐ ngày 25/10/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch và Công ty Cổ phần Phương Đông về việc hợp tác đầu tư phát triển, xây dựng và tiếp thị 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 văn bản số 8720/UBND-CNN ngày 26/10/2009 và văn bản số 5591/UBND-CNN ngày 14/07/2010. Theo đó, hai bên sẽ thành lập Công ty cổ phần vào thời điểm thích hợp và sẽ thống nhất bằng văn bản hoặc phụ kiện hợp đồng mà trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch sẽ góp 25% vốn điều lệ. Đến thời điểm này, Công ty đã thực hiện ứng tiền cho Công ty Cổ phần Phương Đông để thực hiện việc đền bù giải tỏa theo quy trình của Nhà nước ban hành, hoặc chủ động thỏa thuận bồi thường nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân, hoặc tổ chức mà các cá nhân hoặc tổ chức này đang sở hữu quyền sử dụng hợp pháp trong ranh giới đất dự án. Theo quy định của hợp đồng, trong thời gian triển khai đền bù giải tỏa, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến thời điểm thành lập Công ty cổ phần thì số tiền Công ty chuyển cho Công ty Cổ phần Phương Đông sẽ được tính lãi với mức lãi là 16%/năm kể từ ngày chuyển tiền.

Theo Phụ lục Hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/2013/HĐ ngày 10/05/2013 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch và Công ty Cổ phần Phương Đông, số tiền lãi được tính vào giá trị đất để quy đổi thành tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/2013/NQ-HDQT ngày 11/05/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch, thống nhất không tính lãi phát sinh trên số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đã chuyển cho Công ty Cổ phần Phương Đông để thực hiện bồi thường đất (số tiền 23,2 tỷ đồng) từ ngày 30/06/2012.

- (2) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2010/HĐ ngày 06/12/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch và Công ty TNHH Hoàng Trạch về việc hợp tác đầu tư phát triển, xây dựng và tiếp thị khu dân cư, thương mại mà Công ty TNHH Hoàng Trạch lập thủ tục trình UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận việc phát triển khu dân cư có diện tích khoảng 12 ha tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo đó, hai bên sẽ thành lập Công ty cổ phần vào thời điểm thích hợp và sẽ thống nhất bằng văn bản hoặc phụ kiện hợp đồng mà trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch sẽ góp 30% vốn điều lệ. Đến thời điểm này, Công ty đã thực hiện ứng tiền cho Công ty TNHH Hoàng Trạch để thực hiện việc đền bù giải tỏa theo quy trình của Nhà nước ban hành, hoặc chủ động thỏa thuận bồi thường nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân, hoặc tổ chức mà các cá nhân hoặc tổ chức này đang sở hữu quyền sử dụng hợp pháp trong ranh giới đất dự án. Theo quy định của hợp đồng, trong thời gian triển khai đền bù giải tỏa, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến thời điểm thành lập Công ty cổ phần thì số tiền Công ty chuyển cho Công ty TNHH Hoàng Trạch sẽ được tính lãi với mức lãi suất là 16%/năm kể từ ngày chuyển tiền.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/2013/NQ-HDQT ngày 15/11/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch, thống nhất không tính lãi phát sinh với Công ty TNHH Hoàng Trạch kể từ ngày 30/06/2013.

Theo Biên bản thỏa thuận ngày 30/12/2014 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch và Công ty TNHH Hoàng Trạch, thống nhất nhập số tiền lãi phát sinh từ 30/06/2013 trở về trước (số tiền 2.834.748.317 đồng) vào số dư nợ gốc.

05-06
NHÂN
TY TN
KIỂM T
ASCC
P. HỒ

CH
ĐỒNG

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	-	16.001.229.113	16.001.229.113
- Công ty Cổ phần Địa ốc SCT	1.144.000.000	1.144.000.000	1.650.000.000	1.650.000.000
- Công ty TNHH Tư vấn - Đầu tư - Xây dựng AQA	-	-	234.981.255	234.981.255
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Long Trung Sơn	128.102.800	128.102.800	128.102.800	128.102.800
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Cường Phát	159.345.300	159.345.300	159.345.300	159.345.300
- Công ty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa	70.250.000	70.250.000	131.950.000	131.950.000
- Công ty TNHH AKTIVATION Việt Nam	269.527.500	269.527.500	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	651.113.621	651.113.621	1.784.140.262	1.784.140.262
	2.422.339.221	2.422.339.221	20.089.748.730	20.089.748.730
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	287.844.400	287.844.400	16.314.746.207	16.314.746.207

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Ông Hồ Vũ Thành	1.921.150.960	1.440.863.220
- Bà Lê Hồng Thùy Trang	1.361.252.898	1.058.752.254
- Ông Nguyễn Quốc Tuấn	1.267.314.576	1.126.501.845
- Bà Nguyễn Thúy Phượng	1.029.497.191	800.720.037
- Ông Nguyễn Văn Hùng	1.285.627.554	857.084.792
- Ông Phạm Hữu Phúc	1.080.647.415	960.575.480
- Bà Phan Thị Lan Hương	1.126.501.663	-
- Ông Quách Huỳnh Long	1.029.478.892	800.720.037
- Ông Quách Trường Nguyễn	1.006.122.054	1.006.122.054
- Ông Quách Văn Đức	1.628.271.798	1.628.271.798
- Bà Trịnh Thị Thu Trang	1.326.126.844	1.031.767.656
- Ông Tạ Thắng	1.335.675.735	1.124.779.191
- Ông La Hùng Cường	1.518.518.752	1.342.886.100
- Các khách hàng khác	2.555.250.509	1.127.606.934
	<u>19.471.436.841</u>	<u>14.306.651.398</u>
b) Dài hạn		
- Ông Huỳnh Thanh Tuấn	1.289.217.163	644.590.737
- Ông Lý Hương Lan	2.835.084.233	1.417.542.116
- Ông Nguyễn Anh Tuấn	2.102.873.692	1.005.714.720
- Bà Phan Thu Linh	2.202.298.360	1.066.863.602
- Ông Lê Xuân Sơn	1.417.699.200	1.102.641.600
- Bà Ngô Thị Hồng	1.445.000.000	635.000.000
- Ông Huỳnh Quế Hà	6.730.726.808	3.279.628.175
- Bà Lâm Bích Hường	3.337.384.233	850.000.000
- Ông La Hùng Cường	3.845.475.859	3.016.842.739
- Ông Nguyễn Lịnh Nhân Đức	4.228.283.067	1.609.462.274
- Ông Trần Bửu Hoa	2.939.866.148	1.214.989.200
- Ông TCHION Chấn Hùng	1.538.546.140	769.273.070
- Bà Tăng Mỹ Phụng	1.654.231.170	-
- Các khách hàng khác	59.511.248.677	28.742.812.900
	<u>95.077.934.750</u>	<u>45.355.361.133</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch

Đường số 07, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	1.228.261.234	-	-	1.228.261.234
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	225.942.194	-	-	260.641.904	486.584.098	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	34.070.828	280.730.761	276.533.631	-	38.267.958
Thuế Tài nguyên	-	44.302.050	87.888.480	106.321.985	-	25.868.545
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	180.343.573	180.343.573	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
	225.942.194	78.372.878	1.781.224.048	827.841.093	486.584.098	1.292.397.737

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	64.650.663.529	63.667.226.029
	64.650.663.529	63.667.226.029

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải trả KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	214.058.490	21.011.248
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	5.000.000.000	5.302.500.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	210.600.000	210.600.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	986.855.050	726.092.641
	6.411.513.540	6.260.203.889

(*) Số dư tại ngày 30/06/2016 là khoản nhận ký quỹ của Công ty CP Địa ốc SCT để thực hiện hợp đồng hợp tác phân phối sản phẩm đất nền phân khu 1D (Phú Thịnh 1) và 1F (Phú Thịnh 2) thuộc dự án Khu dân cư Phú Thịnh - Long Tân (Đông Sài Gòn) thuộc xã Phú Thịnh, Long Tân và Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai do Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch làm chủ đầu tư.

006
 HÃN
 Y TNH
 M T
 SC
 HOC
 159
 NC
 PE
 U
 NT
 CH

18 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		Trong kỳ		30/06/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	70.000.000.000	70.000.000.000	-	62.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
<i>Mệnh giá trái phiếu đến hạn thanh toán</i>	70.000.000.000	70.000.000.000	-	62.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
	70.000.000.000	70.000.000.000	-	62.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
b) Vay dài hạn						
- Trái phiếu thường	970.000.000.000	970.000.000.000	-	62.000.000.000	908.000.000.000	908.000.000.000
<i>Trái phiếu phát hành theo mệnh giá</i>	970.000.000.000	970.000.000.000	-	62.000.000.000	908.000.000.000	908.000.000.000
	970.000.000.000	970.000.000.000	-	62.000.000.000	908.000.000.000	908.000.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(70.000.000.000)	(70.000.000.000)	-	(62.000.000.000)	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	900.000.000.000	900.000.000.000			900.000.000.000	900.000.000.000

Thông tin bổ sung về Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu để thực hiện đầu tư Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân. Theo công văn số 11470/BTC-TCNH ngày 14/08/2009 về việc chấp thuận phát hành trái phiếu và hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 16/08/2009 giữa Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (GP.BANK) và Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch với các điều khoản cụ thể như sau:

- Tổng khối lượng phát hành là 1.000 trái phiếu tương ứng với tổng giá trị là 1.000 tỷ đồng. Kỳ hạn của trái phiếu là 05 năm, lãi suất thả nổi, xác định bằng lãi suất bình quân của các lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau áp dụng đối với đồng Việt Nam công bố tại Sở Giao dịch của bốn ngân hàng thương mại tại Hà Nội bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng Công thương Việt Nam (Sở Giao dịch 1), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở Giao dịch 1), Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Sở Giao dịch) vào ngày xác định lãi suất hàng năm, cộng với lãi suất biên 4%/năm. Khối lượng trái phiếu này được phát hành thành 2 đợt như sau:

- + Đợt 1: Theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 01-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 16/08/2009, Công ty phát hành 500 trái phiếu.

Theo phụ lục số 01 của hợp đồng mua bán trái phiếu số 01-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 02/03/2015 về việc gia hạn nợ gốc trái phiếu (số tiền 500 tỷ đồng) từ ngày 18/08/2014 đến 18/08/2018.

Ngày đáo hạn của trái phiếu là 18/08/2018, tổng mệnh giá trái phiếu mua lại tối đa là 500 tỷ đồng.

Lãi trả vào ngày 18/08 hàng năm, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 18/08/2015.

Lãi suất từ 18/08/2015 đến 17/02/2016 là 9,625%/năm; Lãi suất từ 18/02/2016 đến 17/08/2016 là 9,625%/năm.

Theo Biên bản làm việc ngày 14/03/2016 giữa Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dầu khí Toàn Cầu, Ngân hàng TMCP Á Châu và Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch. Các bên thống nhất Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dầu khí Toàn Cầu chuyển nhượng hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 16/08/2009 và phụ lục số 01 của hợp đồng mua bán trái phiếu số 01-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 02/03/2015 sang Ngân hàng TMCP Á Châu.

- + Đợt 2: Theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 02-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 24/12/2009, Công ty phát hành 500 trái phiếu.

Theo phụ lục số 01 của hợp đồng mua bán trái phiếu số 02-01/2009/HĐNTMBTP/2009/GP.BANK-NIC ngày 02/03/2015 về việc gia hạn nợ gốc trái phiếu (số tiền 500 tỷ đồng) từ ngày 24/12/2014 đến 24/12/2018.

Chi tiết lịch trả nợ gốc trái phiếu:

✓ Chậm nhất đến ngày 31/12/2016, mua lại tối thiểu 100 tỷ đồng;

✓ Chậm nhất đến ngày 31/12/2017, mua lại tối thiểu 200 tỷ đồng;

✓ Chậm nhất đến ngày 24/12/2018, mua lại tối thiểu 200 tỷ đồng;

Lãi trả vào ngày 24/12 hàng năm, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 24/12/2015.

Lãi suất từ 24/12/2015 đến 23/07/2016 là 9,625%/năm.

- Lãi suất các kỳ tiếp theo của 2 phụ lục hợp đồng nêu trên thay đổi 06 tháng/lần, áp dụng lãi suất bằng lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãi trả cuối kỳ áp dụng đối với đồng Việt Nam (trong trường hợp ngân hàng không công bố lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng đối với đồng Việt Nam thì sử dụng loại hình huy động lãi tiền gửi khác có kỳ hạn tương đương) công bố tại bốn ngân hàng thương mại tại Hà Nội bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (chi nhánh Hà Nội), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở Giao dịch 1), Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Sở Giao dịch) vào ngày xác định lãi suất hàng năm, cộng với lãi suất biên 3,5%/năm.

- Tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm: Quyền sử dụng 700.522 m² đất ở lâu dài (có thu tiền sử dụng đất) gồm các lô đất phía Bắc đường 25B thuộc tờ Bản đồ chuyển vẽ quy hoạch sử dụng đất lên Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 số 1 và số 2 do Trung tâm Địa chính đô thị phía Nam thực hiện ngày 30/10/2007, Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký xác nhận ngày 09/11/2007 theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu tại phụ lục số 01 kèm theo thuộc Dự án Khu dân cư Long Tân - Phú Thạnh mà Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai giao theo Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 14/02/2012 (thay cho Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 04/06/2010).

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	660.000.000.000	(4.710.000.000)	2.720.021.642	7.412.106.458	665.422.128.100
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	(4.198.652.189)	(4.198.652.189)
Số dư cuối kỳ trước	660.000.000.000	(4.710.000.000)	2.720.021.642	3.213.454.269	661.223.475.911
Số dư đầu năm nay	660.000.000.000	(4.710.000.000)	2.720.021.642	12.283.950.052	670.293.971.694
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(2.057.296.443)	(2.057.296.443)
Số dư cuối kỳ này	660.000.000.000	(4.710.000.000)	2.720.021.642	10.226.653.609	668.236.675.251

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2016	Tỷ lệ	01/01/2016	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Tín Nghĩa	340.000.000.000	51,52	340.000.000.000	51,52
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	65.000.000.000	9,85	65.000.000.000	9,85
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu	50.000.000.000	7,58	50.000.000.000	7,58
Cổ phiếu quỹ	3.140.000.000	0,48	3.140.000.000	0,48
Các cổ đông khác	201.860.000.000	30,57	201.860.000.000	30,57
	660.000.000.000	100,00	660.000.000.000	100,00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	660.000.000.000	660.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	660.000.000.000	660.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	660.000.000.000	660.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.000.000	66.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	66.000.000	66.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	66.000.000	66.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	314.000	314.000
- Cổ phiếu phổ thông	314.000	314.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	65.686.000	65.686.000
- Cổ phiếu phổ thông	65.686.000	65.686.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

e) Các quỹ công ty

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.720.021.642	2.720.021.642
	2.720.021.642	2.720.021.642

20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	30/06/2016	01/01/2016
USD	101,36	101,36

21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	16.693.849.325	5.833.873.112
	16.693.849.325	5.833.873.112
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	2.249.783.238	13.000.000

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn của hàng đã bán	11.841.310.739	4.676.320.055
	11.841.310.739	4.676.320.055

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	65.567.775	1.552.869.908
	65.567.775	1.552.869.908

24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.106.146	213.279.192
Chi phí nhân công	216.564.172	433.368.475
Chi phí dịch vụ mua ngoài	406.497.364	493.533.406
Chi phí khác bằng tiền	91.098.490	91.014.161
	724.266.172	1.231.195.234

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	153.667.796	83.138.465
Chi phí nhân công	2.737.183.610	2.962.639.314
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.488.988.800	965.020.926
Thuế, phí, lệ phí	323.488.743	415.605.272
Chi phí dịch vụ mua ngoài	991.631.044	536.057.843
Chi phí khác bằng tiền	785.127.838	716.053.380
	6.480.087.831	5.678.515.200

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.057.296.443)	(4.198.652.189)
- Các khoản điều chỉnh tăng	346.210.502	289.504.963
Thu nhập tính thuế TNDN	(1.711.085.941)	(3.909.147.226)
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(225.942.194)	(2.457.415)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(260.641.904)	(72.559.391)
	(486.584.098)	(75.016.806)

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(2.057.296.443)	(4.198.652.189)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(2.057.296.443)	(4.198.652.189)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	65.686.000	65.686.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(31)	(64)

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	544.940.851	806.237.729
Chi phí nhân công	6.522.340.420	6.475.748.064
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.492.473.606	987.294.732
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.504.981.903	1.053.398.156
Chi phí khác bằng tiền	1.213.807.095	1.280.252.594
	11.278.543.875	10.602.931.275

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.812.140.447	-	4.725.560.219	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	33.446.680.107	(5.511.000)	107.193.716.009	(5.511.000)
Các khoản cho vay	181.128.396.550	-	187.903.840.107	-
Đầu tư dài hạn	38.403.562.761	-	38.403.562.761	-
	270.790.779.865	(5.511.000)	338.226.679.096	(5.511.000)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			908.000.000.000	970.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác			8.833.852.761	26.349.952.619
Chi phí phải trả			64.650.663.529	63.667.226.029
			981.484.516.290	1.060.017.178.648

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.812.140.447	-	-	17.812.140.447
Phải thu khách hàng, phải thu khác	33.441.169.107	-	-	33.441.169.107
Các khoản cho vay	181.128.396.550	-	-	181.128.396.550
Đầu tư dài hạn	-	-	38.403.562.761	38.403.562.761
	232.381.706.104	-	38.403.562.761	270.785.268.865
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.725.560.219	-	-	4.725.560.219
Phải thu khách hàng, phải thu khác	107.006.945.009	181.260.000	-	107.188.205.009
Các khoản cho vay	-	187.903.840.107	-	187.903.840.107
Đầu tư dài hạn	-	-	38.403.562.761	38.403.562.761
	111.732.505.228	188.085.100.107	38.403.562.761	338.221.168.096

Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2016				
Vay và nợ	8.000.000.000	900.000.000.000	-	908.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	8.833.852.761	-	-	8.833.852.761
Chi phí phải trả	64.650.663.529	-	-	64.650.663.529
	81.484.516.290	900.000.000.000	-	981.484.516.290
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	70.000.000.000	900.000.000.000	-	970.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	26.349.952.619	-	-	26.349.952.619
Chi phí phải trả	63.667.226.029	-	-	63.667.226.029
	160.017.178.648	900.000.000.000	-	1.060.017.178.648

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

30 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	62.000.000.000	-

31 . THÔNG TIN KHÁC

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2014/NQ-HĐQT ngày 21/11/2014 thống nhất thoái vốn của các dự án khu dân cư đang hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phương Đông và Công ty TNHH Hoàng Trạch. Hiện nay, Công ty vẫn đang tìm đối tác để chuyển nhượng các khoản đầu tư này.

32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

5-0
HAI
TY TN
IEM
ASC
HOI

287
TY
IN
U
CH
DONG

33 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty hiện chỉ có một hoạt động kinh doanh là đầu tư Dự án Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân tại xã Phú Thạnh và xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Đồng thời, toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

Doanh thu phát sinh trong năm là doanh thu bán mù cao su khai thác trên diện tích cao su dồn bù để thực hiện dự án trong thời gian dự án chưa triển khai được tiếp tục chăm sóc, khai thác và các sản phẩm tận thu khác.

34 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Trong kỳ, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ		
- Lãi cho vay		9.031.036.277	20.340.467.394
- Phí tư vấn, giám sát thi công, các khoản khác		-	860.807.671
- Doanh thu chăm sóc, bán cây xanh		1.432.881.150	13.000.000
Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ		
- Doanh thu chăm sóc cây xanh, vệ sinh		816.902.088	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ		
- Mua xăng, dầu		202.899.805	281.175.538
Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	Cùng Công ty mẹ		
- Phí xử lý chất thải		-	4.725.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ		
- Phí tư vấn giám sát thi công		125.909.091	332.416.935
Công ty CP Scafe	Cùng Công ty mẹ		
- Mua cà phê		10.340.909	-
Công ty CP Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ		
- Phí dịch vụ bảo vệ		656.000.000	269.316.667

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>30/06/2016</u> VND	<u>01/01/2016</u> VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	787.020.114	438.170.308
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Cùng công ty mẹ	178.229.292	34.000.000.000
Ứng trước cho người bán ngắn hạn			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	33.000.000	33.000.000
Phải thu ngắn hạn khác			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	2.937.910.311	46.100.515.170

	Mối quan hệ	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải trả người bán ngắn hạn			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	-	16.001.229.113
- Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Cùng công ty mẹ	180.400.000	136.730.000
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Cùng công ty mẹ	70.250.000	131.950.000
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng công ty mẹ	37.194.400	44.837.094
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:			
		Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị		872.619.029	720.278.672

35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

Người lập



Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Mai Thị Loan

Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm 2016

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Vĩnh Toàn