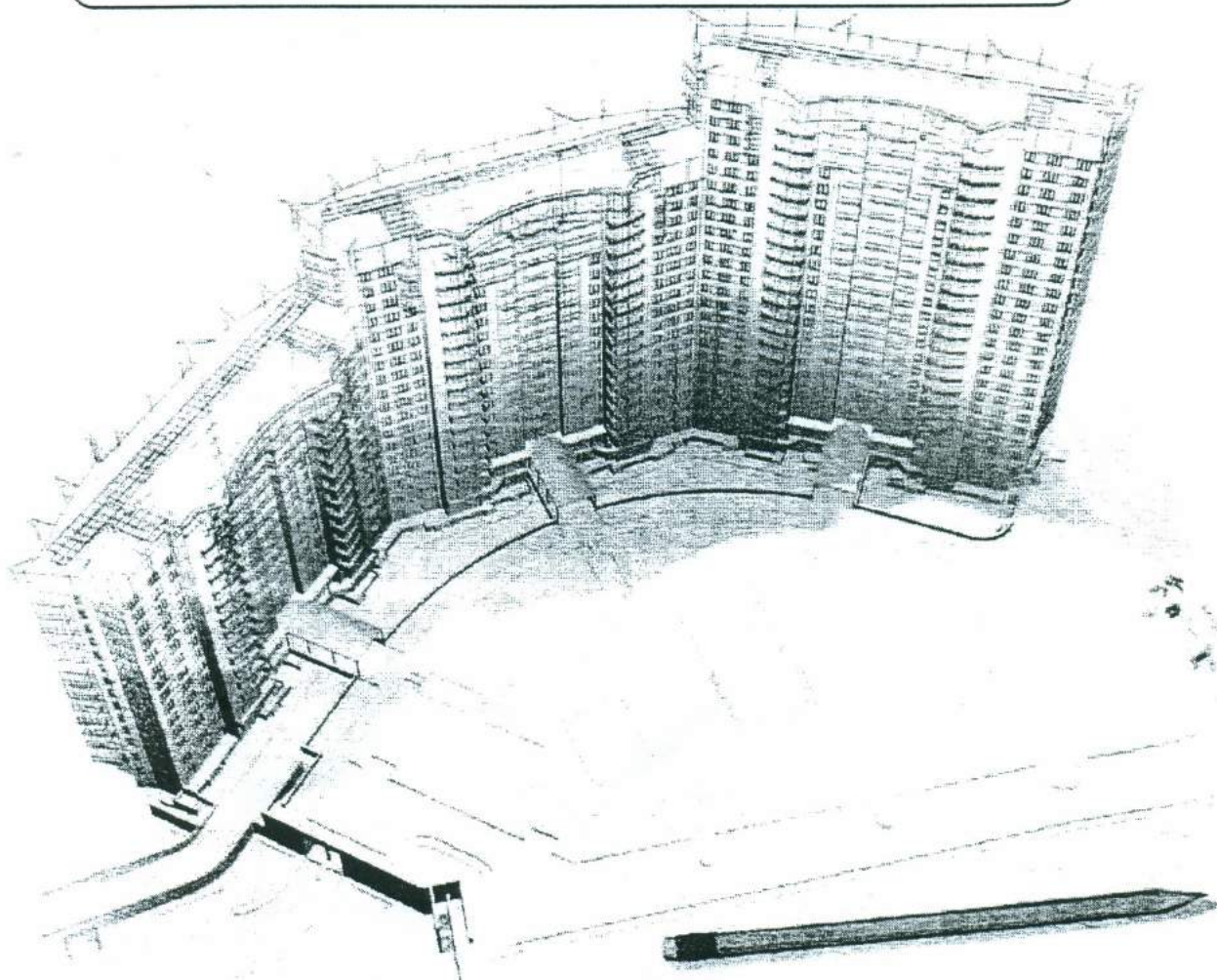


ĐÔNG **SAIGON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 02 NĂM 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2016	2-3
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 02/2016	4
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý 02/2016	5
5. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 02/2016	6-20

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		109,069,436,310	174,073,308,090
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		17,812,140,447	4,725,560,219
1. Tiền	111	V.01	17,812,140,447	4,725,560,219
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40,612,178,736	114,147,675,341
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	4,247,272,929	34,780,218,106
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	7,352,269,629	7,140,730,332
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	29,018,147,178	72,232,237,903
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	-5,511,000	-5,511,000
IV. Hàng tồn kho	140		48,698,012,144	53,538,729,356
1. Hàng tồn kho	141	V.06	48,698,012,144	53,538,729,356
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,947,104,983	1,661,343,174
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	1,460,520,885	182,532,035
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			1,252,868,945
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		486,584,098	225,942,194
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,657,598,093,304	1,618,151,934,440
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		181,309,656,550	188,085,100,107
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.08	181,128,396,550	187,903,840,107
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.09	181,260,000	181,260,000
II. Tài sản cố định	220		15,193,099,669	16,685,573,275
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	15,193,099,669	16,685,573,275
Nguyên giá	222		26,735,711,313	26,735,711,313
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-11,542,611,644	-10,050,138,038
III. Bất động sản đầu tư	230			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1,422,615,481,232	1,374,841,317,216
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	1,422,582,852,178	1,374,841,317,216
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		32,629,054	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		38,403,562,761	38,403,562,761
1. Đầu tư vào công ty con	251			
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.11		
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	38,403,562,761	38,403,562,761
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		76,293,092	136,381,081
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	76,293,092	136,381,081
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,766,667,529,614	1,792,225,242,530

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Mẫu số B 01a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1,098,430,854,363	1,121,931,270,836
I. Nợ ngắn hạn			102,992,919,613	176,575,909,703
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	2,422,339,221	20,089,748,730
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	19,471,436,841	14,306,651,398
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1,292,397,737	78,372,878
4. Phải trả người lao động	314	V.15	878,139,578	1,952,277,612
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	64,650,663,529	63,667,226,029
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	6,051,513,540	6,260,203,889
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	8,000,000,000	70,000,000,000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		226,429,167	221,429,167
II. Nợ dài hạn	330		995,437,934,750	945,355,361,133
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.18	95,437,934,750	45,355,361,133
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	900,000,000,000	900,000,000,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		668,236,675,251	670,293,971,694
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	668,236,675,251	670,293,971,694
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		660,000,000,000	660,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		660,000,000,000	660,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-4,710,000,000	-4,710,000,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2,720,021,642	2,720,021,642
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10,226,653,609	12,283,950,052
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12,283,950,052	7,412,106,458
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-2,057,296,443	4,871,843,594
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,766,667,529,614	1,792,225,242,530

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nhơn Trạch, ngày 15 tháng 07 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Thị Thu Hương

Mai Thị Loan

Phan Thanh Vĩnh Toàn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

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

Mẫu số B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 02 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 02		Luỹ kế đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	11,280,141,093	5,158,691,764	16,693,849,325	5,833,873,112
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		11,280,141,093	5,158,691,764	16,693,849,325	5,833,873,112
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	8,287,324,209	4,181,839,691	11,841,310,739	4,676,320,055
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2,992,816,884	976,852,073	4,852,538,586	1,157,553,057
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	28,306,990	1,540,337,484	65,567,775	1,552,869,908
7. Chi phí tài chính	22		0	(521,880)	-	(521,880)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23				-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.04	343,119,877	561,103,557	724,266,172	1,231,195,234
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	3,475,523,617	2,784,092,613	6,480,087,831	5,678,515,200
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(797,519,620)	(827,484,733)	(2,286,247,642)	(4,198,765,589)
11. Thu nhập khác	31	VI.06	309,947,228	113,400	309,952,228	2,885,400
12. Chi phí khác	32	VI.07	81,001,029		81,001,029	2,772,000
13. Lợi nhuận khác	40		228,946,199	113,400	228,951,199	113,400
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(568,573,421)	(827,371,333)	(2,057,296,443)	(4,198,652,189)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51				-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(568,573,421)	(827,371,333)	(2,057,296,443)	(4,198,652,189)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	(9)	(13)	(31)	(64)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.09	(9)	(13)	(31)	(64)

Nhơn Trạch, ngày 15 tháng 07 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Thị Thu Hương

Mai Thị Loan

Phan Thanh Vĩnh Toàn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 02 Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(2,057,296,443)	(4,198,652,189)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.10	1,492,473,606	987,294,732
- Các khoản dự phòng	03			(521,880)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(65,567,775)	(1,552,869,908)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(630,390,612)	(4,764,749,245)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		74,788,365,550	(19,157,604,015)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(42,900,817,750)	(43,494,760,528)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).	11		38,494,583,527	40,556,429,859
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1,217,900,861)	(851,477,429)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(260,641,904)	(72,559,391)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(21,186,617,722)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		47,086,580,228	(27,784,720,749)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(14,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		14,000,000,000	80,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		14,000,000,000	6,448,100,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14,000,000,000	21,969,908
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		28,000,000,000	86,470,069,908
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			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(62,000,000,000)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(300,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(62,000,000,000)	(300,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		13,086,580,228	58,385,349,159
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.01	4,725,560,219	5,494,322,246
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.01	17,812,140,447	63,879,671,405

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Thu Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Mai Thị Loan



Nhon Trạch, ngày 15 tháng 07 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC

CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
NHON TRẠCH

Phan Thanh Vĩnh Toàn

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý 2/2016****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; Trồng và chăm sóc cây cao su, chế biến mủ cao su, bán buôn cao su.

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. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm 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 2016 là năm tài chính thứ 12 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ 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.

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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy tính.

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, tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ kể từ ngày đầu tư, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư ngắn hạn bao gồm: Chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các khoản đầu tư khác có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh 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.

4. Các khoản phải thu ngắn hạn

Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ, bao gồm: Phải thu của khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, phải thu về cho vay và phải thu ngắn hạn khác.

Dự phòng phải thu ngắn hạn 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. 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.

6. Tài sản ngắn hạn khác



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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các tài sản ngắn hạn khác có thời hạn thu hồi hoặc sử dụng không quá 12 tháng tại thời điểm báo cáo, như chi phí trả trước ngắn hạn, thuế GTGT còn được khấu trừ, các khoản thuế phải thu, giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và tài sản ngắn hạn khác tại thời điểm báo cáo.

7. Các khoản phải thu dài hạn

Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh tại thời điểm báo cáo, như: Phải thu của khách hàng, vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc, phải thu nội bộ, phải thu về cho vay, phải thu khác.

Dự phòng phải thu dài hạn 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.

8. Tài sản cố định

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

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

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

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

9. Tài sản dở dang dài hạn

Tài sản dở dang dài hạn là giá trị chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn và chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn.

10. Đầu tư tài chính dài hạn

Tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại thời điểm báo cáo như: Đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn 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

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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) và nhà đầu tư có khả năng mất vốn tại thời điểm báo cáo, mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

11. Tài sản dài hạn khác

Tổng giá trị các tài sản dài hạn khác có thời hạn thu hồi hoặc sử dụng trên 12 tháng tại thời điểm báo cáo bao gồm: Chi phí trả trước dài hạn, tài sản thuê thu nhập hoãn lại, thiết bị phụ tùng thay thế dài hạn và tài sản dài hạn khác.

12. Nợ ngắn hạn

Tổng giá trị các khoản nợ còn phải trả có thời hạn thanh toán không quá 12 tháng hoặc dưới một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường, như: Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, phải trả người bán, thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, phải trả người lao động, chi phí phải trả, phải trả nội bộ, doanh thu chưa thực hiện, dự phòng phải trả...

13. Nợ dài hạn

Tổng giá trị các khoản nợ dài hạn của doanh nghiệp bao gồm những khoản nợ có thời hạn thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo, như: Khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, các khoản phải trả dài hạn khác, vay và nợ thuê tài chính dài hạn...

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của bao gồm các khoản vốn kinh doanh thuộc sở hữu của cổ đông, thành viên góp vốn, như: Vốn đầu tư của chủ sở hữu, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, chênh lệch đánh giá lại tài sản, chênh lệch tỷ giá..., trong đó:

- 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.
- Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.
- Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22% 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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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.

16. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối 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: 31/12/2015: 21.890 VND/USD
30/06/2016: 22.270 VND/USD

17. 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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ không bao gồm các loại thuế gián thu, như thuế GTGT, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế xuất khẩu, thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế, phí gián thu khác.

18. 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	40,686,368	31,356,905
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17,771,454,079	4,694,203,314
Các khoản tương đương tiền (*)	0	0
Cộng	17,812,140,447	4,725,560,219

(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 01 tháng.

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công Ty Tín Nghĩa	601,398,018	438,170,308
Phải thu chuyên nhượng CP Phước Tân		34,000,000,000
DNTN Cao su xuất khẩu Thuận Phát	1,760,720,000	
Công ty CP DV Giải Pháp Cảnh Quan		205,085,650
Công ty TNHH Vĩnh Cường	1,356,486,375	
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	528,668,536	136,962,148
Cộng	4,247,272,929	34,780,218,106

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn và dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn	7,352,269,629	7,140,730,332
Trả trước cho người bán dài hạn		
Cộng	7,352,269,629	7,140,730,332

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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)**4. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi dự thu	2,937,910,311	45,546,325,170
Tạm ứng cổ tức năm 2011 theo NQ ĐHCĐ 2012	25,657,160,000	25,657,160,000
Phải thu chuyển nhượng CP Đại Á	0	554,190,000
Tạm ứng chi phí công tác cho nhân viên	406,628,529	452,514,395
Phải thu khác	16,448,338	22,048,338
Cộng	29,018,147,178	72,232,237,903

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm trở lên không có khả năng thu hồi.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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 (cao su RSS3)	186,526,575	7,461,745,415
Hàng hóa	28,236,714,033	28,281,537,271
Cộng	48,698,012,144	53,538,729,356

(*) Trong đó, 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 mủ cao su khai thác trên diện tích cao su đền bù của dự án.

7. Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
CPTT ngắn hạn	182,532,035	1,479,796,893	201,808,043	1,460,520,885
Bộ phận VP Cty	85,579,462	78,550,538	69,609,856	94,520,144
Bộ phận SX cao su	60,162,138	1,321,810,582	84,844,322	1,297,128,398
Bộ phận cây xanh	26,497,708	79,435,773	38,652,047	67,281,434
Bộ phận CNTp.HCM	10,292,727	0	8,701,818	1,590,909
CPTT dài hạn	136,381,081	4,669,437,410	4,729,525,399	76,293,092
Bộ phận VP Cty	133,190,161	0	58,589,989	74,600,172
Bộ phận SX cao su	3,190,920	0	1,498,000	1,692,920
Truyền thông, tiếp thị	0	4,669,437,410	4,669,437,410	0
Cộng	318,913,116	6,149,234,303	4,931,333,442	1,536,813,977

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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)**8. Phải thu về cho vay dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho Tổng Công ty Tín Nghĩa vay (*)	181,128,396,550	187,903,840,107
Cộng	181,128,396,550	187,903,840,107

(*) Theo phụ lục hợp đồng vay vốn số 10/2015/PLHĐ 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, lãi suất tại thời điểm 30/06/2016 là 9,625%/năm.

9. Phải thu dài hạn khác

Tiền đặt cọc thuê văn phòng Chi nhánh TP .HCM: 181.260.000 đồng.

10. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	12,903,377,897	2,920,111,363	10,583,672,372	328,549,681	26,735,711,313
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm trong kỳ	-	-	-	-	-
- ĐTXDCB hoàn thành trong					-
- Phân loại, trình bày lại				-	-
Số giảm trong kỳ	-				-
- Phân loại, trình bày lại					-
- Thanh lý trong kỳ					-
Số cuối kỳ	12,903,377,897	2,920,111,363	10,583,672,372	328,549,681	26,735,711,313
Trong đó					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					1,746,920,670
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	5,717,465,130	455,111,363	3,568,798,376	308,763,169	10,050,138,038
Khấu hao trong kỳ	658,390,427	617,787,811	11,871,900	204,423,468	1,492,473,606
Thanh lý trong kỳ					0
Số cuối kỳ	6,375,855,557	1,072,899,174	3,580,670,276	513,186,637	11,542,611,644
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	7,185,912,767	2,465,000,000	7,014,873,996	19,786,512	16,685,573,275
Số cuối kỳ	6,527,522,340	1,847,212,189	7,003,002,096	(184,636,956)	15,193,099,669

11. Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn:

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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quyền sử dụng đất KDC Phú Thạnh - Long Tân	805,477,270,026	802,667,521,845
- Chi phí đầu tư xây dựng KDC Phú Thạnh - Long	595,892,429,734	556,338,132,506
- Khu nhà ở Lilama	4,555,327,329	3,771,499,019
Chi phí truyền thông, tiếp thị bán hàng	16,657,825,089	12,064,163,846
Cộng	1,422,582,852,178	1,374,841,317,216

12. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hợp tác đầu tư với Cty CP Phương Đông	28,374,844,444	28,374,844,444
Hợp tác đầu tư với Cty TNHH Hoàng Trạch	10,028,718,317	10,028,718,317
Cộng	38,403,562,761	38,403,562,761

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn	2,422,339,221	20,089,838,730
Phải trả người bán dài hạn		
Cộng	2,422,339,221	20,089,838,730

14. 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		3,647,170,821	2,418,909,587	1,228,261,234
Thuế thu nhập doanh nghiệp			-	
Thuế thu nhập cá nhân	34,070,828	280,730,761	276,533,631	38,267,958
Thuế nhà đất		180,343,573	180,343,573	-
Thuế tài nguyên	44,302,050	87,888,480	106,321,985	25,868,545
Các loại thuế khác		4,000,000	4,000,000	-
Cộng	78,372,878	4,200,133,635	2,986,108,776	1,292,397,737

Thuế giá trị gia tăng

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

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

15. Phải trả người lao động

Lương công nhân thuê ngoài, làm thêm giờ tháng 06/2016 và lương tháng 06/2016 còn phải trả cho người lao động.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	64,650,663,529	63,667,226,029
Trích trước tiền lương nghỉ phép của CB.NV		
Cộng	64,650,663,529	63,667,226,029

17. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	12,175,100	10,730,340
Bảo hiểm xã hội	161,281,731	8,093,244
Bảo hiểm y tế	28,006,204	1,463,043
Bảo hiểm thất nghiệp	12,595,455	724,621
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5,000,000,000	5,302,500,000
Phải trả cổ tức cho cổ đông	210,600,000	210,600,000
Phải trả phải nộp khác	626,855,050	726,092,641
Cộng	6,051,513,540	6,260,203,889

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn và dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19,471,436,841	14,306,651,398
Khoản tiền thu trước của khách hàng mua đất san lấp, đá	174,786,300	61,382,950
Khoản tiền thu trước của khách hàng theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất (*).	19,296,650,541	14,245,268,448
Người mua trả tiền trước dài hạn	95,437,934,750	45,355,361,133
Khoản tiền thu trước của khách hàng theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng nhà ở.	95,437,934,750	45,355,361,133
	114,909,371,591	59,662,012,531

(*) Số tiền thu của khách hàng theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà Công ty có nghĩa vụ bàn giao lô đất, tiến hành thủ tục công chứng, sang tên và đề nghị cấp GCNQSDĐ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo.

19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và 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:

	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Số lượng	Giá trị (VNĐ)	Đã mua lại trong kỳ	Nợ gốc còn lại 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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Số lượng	Giá trị (VNĐ)	Đã mua lại trong kỳ	Nợ gốc còn lại cuối kỳ
Đợt 1:	18/08/2009	18/08/2014	500	500.000.000.000		500.000.000.000
Đợt 2:	24/12/2009	24/12/2014	500	500.000.000.000	92.000.000.000	408.000.000.000
Cộng			1.000	1.000.000.000.000	92.000.000.000	908.000.000.000

Ngày 02/03/2015, Công ty ký kết các phụ lục gia hạn nợ gốc và nợ lãi trái phiếu như sau:

- 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; gia hạn nợ lãi trái phiếu của kỳ trả lãi từ ngày 18/08/2013 đến 18/08/2014, thời gian gia hạn từ 18/08/2014 đến 31/12/2015 và trong quá trình gia hạn nợ lãi, không tính lãi phát sinh của khoản nợ lãi được gia hạn và Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch có thể trả nợ một phần hoặc toàn bộ trước thời điểm đến hạn.

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 của các kỳ tính lãi gia hạn: Lãi suất tính lãi gia hạn từ ngày 18/08/2014 đến hết ngày 30/09/2014 là 11,5%/năm, lãi suất tính lãi gia hạn từ ngày 01/10/2014 đến hết ngày 17/02/2015 là 11%/năm.

- 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; gia hạn nợ lãi trái phiếu của kỳ trả lãi từ ngày 24/12/2012 đến và bao gồm ngày 23/12/2013 và kỳ trả lãi từ ngày 24/12/2013 đến và bao gồm ngày 23/12/2014, thời gian gia hạn từ 24/12/2014 đến 31/12/2015 và trong quá trình gia hạn nợ lãi, không tính lãi phát sinh của khoản nợ lãi được gia hạn và Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch có thể trả nợ một phần hoặc toàn bộ trước thời điểm đến hạn.

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 của các kỳ tính lãi gia hạn: Lãi suất tính lãi gia hạn kỳ đầu tiên là 11%/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

57.0
Y
AN
FU
ACH
T. Đ. Đ.

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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Chi tiết phân loại khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (*)	8,000,000,000	70,000,000,000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	900,000,000,000	900,000,000,000
Cộng	908,000,000,000	970,000,000,000

Khoản nợ gốc trái phiếu phát hành đợt 2 còn phải thanh toán chậm nhất đến ngày 31/12/2016 (kỳ hạn thanh toán còn lại không quá 12 tháng tại thời điểm báo cáo) theo nội dung đã cam kết trong phương án gia hạn nợ gốc trái phiếu.

20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Các loại ngoại tệ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
USD	101.36	101.36
Cộng	101	101

21. Vốn chủ sở hữu (Bảng tính excel)

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**22. Vốn chủ sở hữu****Bảng biến động của vốn chủ sở hữu**

	Đơn vị tính: VNĐ				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
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
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	4,871,843,594	4,871,843,594
Trích quỹ trong năm	-	-	-	-	-
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	660,000,000,000	(4,710,000,000)	2,720,021,642	12,283,950,052	670,293,971,694
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
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(2,057,296,443)	(2,057,296,443)
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	660,000,000,000	(4,710,000,000)	2,720,021,642	10,226,653,609	668,236,675,251

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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 02	Lũy kế đến cuối kỳ	Quý 02	Lũy kế đến cuối kỳ
Tổng doanh thu	11,280,141,093	16,693,849,325	5,158,691,764	5,833,873,112
- Doanh thu từ cây cao su	13,986,117	30,497,505	33,733,787	46,295,392
- Doanh thu từ mù cao su RSS3 và mù tại	8,146,400,000	10,909,774,000	5,072,036,000	5,119,036,000
- Doanh thu từ cây xanh và thi công cảnh quan bên ngoài	1,355,865,294	2,504,380,638	52,921,977	668,541,720
- Doanh thu bán đất sỏi đỏ	802,353,000	2,206,660,500		0
- Doanh thu bán đá	961,536,682	961,536,682		
- Doanh thu khác		81,000,000		
Các khoản giảm trừ doanh thu				
Doanh thu thuần	11,280,141,093	16,693,849,325	5,158,691,764	5,833,873,112

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 02	Lũy kế đến cuối kỳ	Quý 02	Lũy kế đến cuối kỳ
- Giá vốn cây cao su	13,986,117	30,497,505	29,108,242	41,669,847
- Giá vốn của mù cao su RSS3 và mù tại	6,399,682,576	9,210,036,636	4,087,179,673	4,134,179,673
- Giá vốn của đá	907,055,914	907,055,914		
- Giá vốn của cây xanh và thi công cảnh quan bên ngoài				
	966,599,602	1,693,720,684	65,551,776	500,470,535
Cộng	8,287,324,209	11,841,310,739	4,181,839,691	4,676,320,055

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 02	Lũy kế đến cuối kỳ	Quý 02	Lũy kế đến cuối kỳ
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	28,306,990	65,567,775	9,437,484	21,969,908
Lãi chậm thanh toán	0		1,530,900,000	1,530,900,000
Lãi đầu tư	0			
Cộng	28,306,990	65,567,775	1,540,337,484	1,552,869,908

4. Chi phí bán hàng

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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 02	Lũy kế đến cuối kỳ	Quý 02	Lũy kế đến cuối kỳ
Chi phí nhân viên quản lý	129,019,163	216,564,172	182,024,070	433,368,475
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	971,600	971,600	626,500	4,327,900
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3,403,637	9,134,546	103,746,636	208,951,292
Chi phí dịch vụ mua ngoài	137,544,588	406,497,364	253,433,610	493,533,406
Chi phí bằng tiền khác	72,180,889	91,098,490	21,272,741	91,014,161
Cộng	343,119,877	724,266,172	561,103,557	1,231,195,234

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 02	Lũy kế đến cuối kỳ	Quý 02	Lũy kế đến cuối kỳ
Chi phí nhân viên quản lý	1,409,402,891	2,738,810,610	1,037,384,062	2,962,639,314
Chi phí vật liệu quản lý	70,477,487	98,863,760	12,105,200	21,681,246
Chi phí đồ dùng văn phòng	16,066,364	54,804,036	27,780,125	61,457,219
Chi phí khấu hao TSCĐ	744,494,403	1,488,988,800	482,510,463	965,020,926
Thuế, phí, lệ phí	234,057,440	323,488,743	391,169,133	415,605,272
Chi phí dịch vụ mua ngoài	410,512,431	991,631,044	381,797,524	536,057,843
Chi phí bằng tiền khác	590,512,601	785,127,838	451,346,106	716,053,380
Cộng	3,475,523,617	6,481,714,831	2,784,092,613	5,678,515,200

6. Thu nhập khác

	Lũy kế đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	309,952,228	2,885,400
Cộng	309,952,228	2,885,400

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 02	Lũy kế đến cuối năm	Quý 02	Lũy kế đến cuối năm
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(568,573,421)	(2,057,296,443)	(827,371,333)	(4,198,652,189)
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.				
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(568,573,421)	(2,057,296,443)	(827,371,333)	(4,198,652,189)
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	65,686,000	65,686,000	65,686,000	65,686,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(9)	(31)	(13)	(64)

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 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)**8. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Quý 02	Lũy kế đến cuối kỳ	Quý 02	Lũy kế đến cuối kỳ
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(568,573,421)	(2,057,296,443)	(827,371,333)	(4,198,652,189)
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.				
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(568,573,421)	(2,057,296,443)	(827,371,333)	(4,198,652,189)
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	65,686,000	65,686,000	65,686,000	65,686,000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(9)	(31)	(13)	(64)

Nhơn Trạch, ngày 15 tháng 07 năm 2016

Trần Thị Thu Hương
Người lập**Mai Thị Loan**
Kế toán trưởng**Phan Thanh Vĩnh Toàn**
Tổng Giám đốc