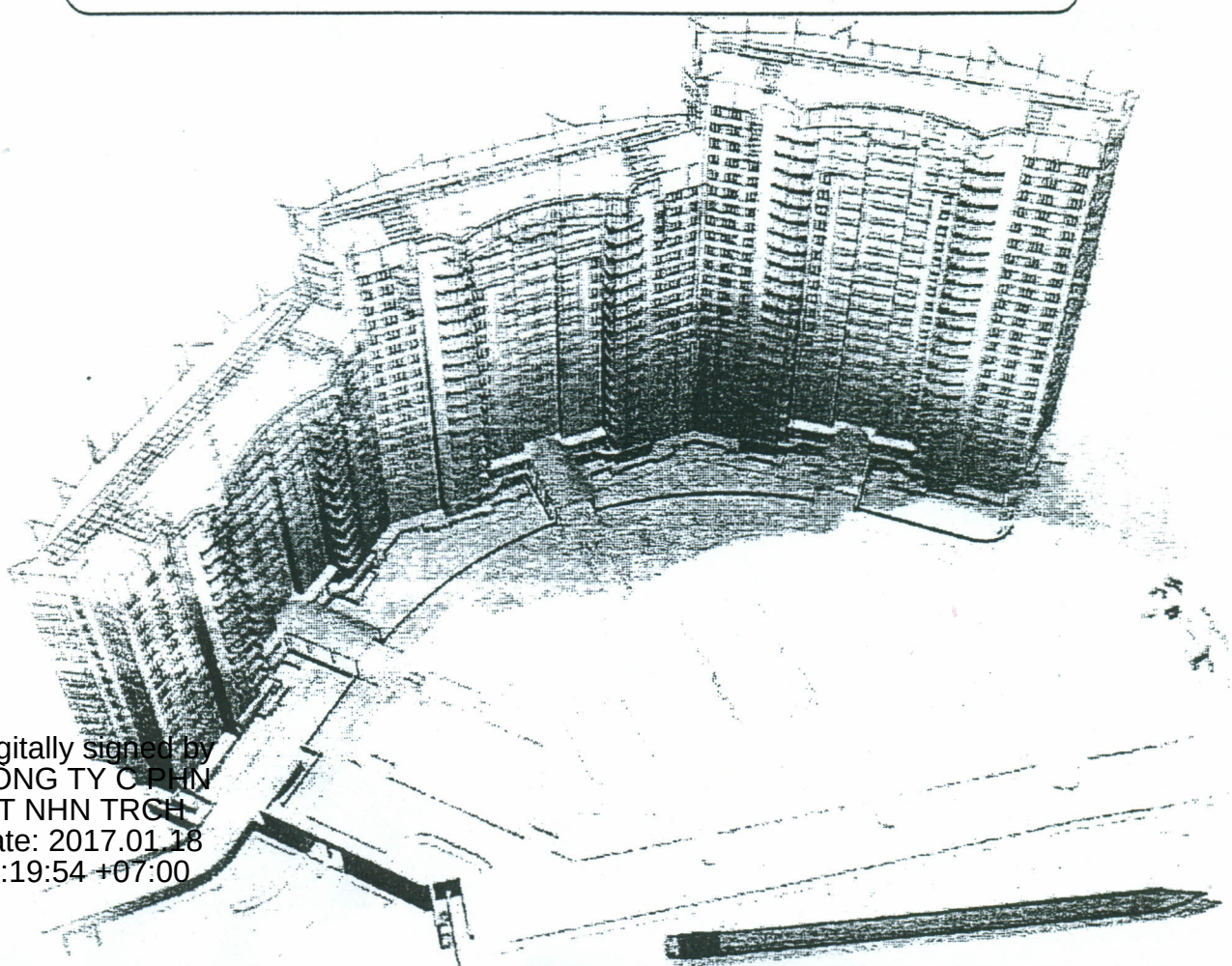
ĐÔNG SAIGON

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH



CÔNG TY C PHN U T NHN TRCH
Digitally signed by CÔNG TY C PHN U T NHN TRCH
Date: 2017.01.18 14:19:54 +07:00

Mục lục

	Trang
1. Mục lục	1
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	2-3
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngày 31/12/2016	4
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tại ngày 31/12/2016	5
5. Bản thuyết minh báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2016	6-22

****

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 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**177,881,331,940**	**174,073,308,090**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**8,429,199,403**	**4,725,560,219**
1. Tiền	111	V.01	7,429,199,403	4,725,560,219
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.01	1,000,000,000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**120,031,187,520**	**114,147,675,341**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	13,379,521,261	34,780,218,106
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	6,906,366,564	7,140,730,332
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	70,000,000,000	
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	29,750,810,695	72,232,237,903
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	-5,511,000	-5,511,000
IV. Hàng tồn kho	**140**		**47,913,248,343**	**53,538,729,356**
1. Hàng tồn kho	141	V.07	47,913,248,343	53,538,729,356
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1,507,696,674**	**1,661,343,174**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	744,760,630	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		762,936,044	225,942,194
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1,542,864,458,725**	**1,618,151,934,440**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**			**188,085,100,107**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04		187,903,840,107
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.05		181,260,000
II. Tài sản cố định	**220**		**13,954,981,905**	**16,685,573,275**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	13,954,981,905	16,685,573,275
Nguyên giá	222		26,905,074,710	26,735,711,313
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-12,950,092,805	-10,050,138,038
III. Bất động sản đầu tư	**230**			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1,488,354,158,805**	**1,374,841,317,216**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	1,488,354,158,805	1,374,841,317,216
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**38,592,762,761**	**38,403,562,761**
1. Đầu tư vào công ty con	251			
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11	38,592,762,761	38,403,562,761
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1,962,555,254**	**136,381,081**
1. Chi phí trả trước dài hạn	*261*	*V.08*	1,962,555,254	*136,381,081*
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1,720,745,790,665**	**1,792,225,242,530**

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**		**1,049,776,726,918**	**1,121,931,270,836**
I. Nợ ngắn hạn			**87,990,042,882**	**176,575,909,703**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	2,648,998,641	20,089,748,730
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	63,400,078,428	14,306,651,398
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1,420,297,868	78,372,878
4. Phải trả người lao động	314	V.14	247,906,229	1,952,277,612
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	19,169,388,892	63,667,226,029
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	876,943,657	6,260,203,889
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18		70,000,000,000
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		226,429,167	221,429,167
II. Nợ dài hạn	**330**		**961,786,684,036**	**945,355,361,133**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17	91,786,684,036	45,355,361,133
3. Chi phí phải trả dài hạn	*333*			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	*334*			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
3. Phải trả dài hạn khác	337			
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	870,000,000,000	900,000,000,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**670,969,063,747**	**670,293,971,694**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.20	**670,969,063,747**	**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		12,959,042,105	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		675,092,053	4,871,843,594
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1,720,745,790,665**	**1,792,225,242,530**

Nhơn Trạch, ngày 10 tháng 01 năm 2017

NGƯỜI LẬP BIỂU	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

Quý 04 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04		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	38,419,332,267	3,327,365,629	56,898,200,614	10,473,044,985
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		171,818,183		171,818,183	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		38,247,514,084	3,327,365,629	56,726,382,431	10,473,044,985
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	29,302,870,975	820,101,721	42,391,567,003	6,263,972,594
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8,944,643,109	2,507,263,908	14,334,815,428	4,209,072,391
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	39,576,857	12,565,782,920	198,773,228	14,685,597,460
7. Chi phí tài chính	22		0	(29,251,262)	-	(29,773,142)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23				-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.04	496,097,476	384,299,974	1,556,254,346	1,987,303,529
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	2,993,864,287	4,136,644,221	12,477,011,797	12,079,995,633
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5,494,258,203	10,581,353,895	500,322,513	4,857,143,831
11. Thu nhập khác	31	VI.06	126,954,040		541,986,579	17,471,764
12. Chi phí khác	32	VI.07	205,215,999		367,217,039	2,772,001
13. Lợi nhuận khác	40		(78,261,959)	-	174,769,540	14,699,763
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5,415,996,244	10,581,353,895	675,092,053	4,871,843,594
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		5,415,996,244	10,581,353,895	675,092,053	4,871,843,594
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	82	161	10	74
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.09	82	161	10	74

Nhơn Trạch, ngày 10 tháng 01 năm 2017

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Thị Thu Hương	*Mai Thị Loan*	*Phan Thanh Vĩnh Toàn*

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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 04 Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ 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***		***675,092,053***	***4,871,843,594***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.10	2,899,954,767	1,950,800,476
- Các khoản dự phòng	03			(29,773,142)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(198,773,228)	(12,070,677,460)
- Chi phí lãi vay	06		89,597,281,528	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***92,973,555,120***	***(5,277,806,532)***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		31,550,616,766	(7,808,418,604)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(107,887,360,576)	(274,450,588,032)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).	11		27,840,456,082	71,209,238,801
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2,388,402,768)	482,589,659
- Tiền lãi vay đã trả	14		(89,597,281,528)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(536,993,850)	(223,484,779)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(11,703,182)	(10,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(48,057,113,936)***	***(216,078,469,487)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(169,363,397)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		16,703,182	
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		117,903,840,107	197,640,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(189,200,000)	(100,970,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		34,000,000,000	48,000,000,000
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		198,773,228	70,677,460
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***151,760,753,120***	***245,609,707,460***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34		***(100,000,000,000)***	***(30,000,000,000)***
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***		***(100,000,000,000)***	***(30,300,000,000)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	***50***		***3,703,639,184***	***(768,762,027)***
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	***60***	V.01	***4,725,560,219***	***5,494,322,246***
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	***70***	V.01	***8,429,199,403***	***4,725,560,219***

Nhơn Trạch, ngày 10 tháng 01 năm 2017

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Thị Thu Hương	*Mai Thị Loan*	*Phan Thanh Vĩnh Toàn*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 4/2016

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.

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

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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 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 thuế 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 20% 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.

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
31/12/2016: 22.250 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.

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	17,793,146	31,356,905
Tiền gởi ngân hàng không kỳ hạn	7,411,406,257	4,694,203,314
Các khoản tương đương tiền (*)	1,000,000,000	0
Cộng	**8,429,199,403**	**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	1,744,778,184	438,170,308
Phải thu chuyển nhượng CP Phước Tân		34,000,000,000
Công ty CP DV Giải Pháp Cảnh Quan		205,085,650
Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	8,710,810,064	
Công ty CP KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	965,817,938	
Đất nền khách hàng khu 1D	1,645,452,220	
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	312,662,855	136,962,148
Cộng	**13,379,521,261**	**34,780,218,106**

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH XD Giao thông Bình An	5,831,000,000	5,831,000,000
Cty CP Môi trường và Cấp nước Đồng Bằng		935,660,909
Công ty TNHH Khánh Tâm	424,000,000	
Các đối tượng khác	651,366,564	374,069,423
Cộng	**6,906,366,564**	**7,140,730,332**

4. Phải thu về cho vay ngắn và dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cho Tổng Công Ty Tín Nghĩa vay ngắn hạn	70,000,000,000	
Cho Tổng Công Ty Tín Nghĩa vay dài hạn		187,903,840,107
Cộng	**70,000,000,000**	**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 đến ngày 30/06/2017, lãi suất tại thời điểm 31/12/2016 là 10,1%/năm.

5. Phải thu khác ngắn và dài hạn

a. Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi dự thu	3,477,379,969	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	414,409,738	452,514,395
Ký cược, ký quỹ	181,260,000	
Phải thu khác	20,600,988	22,048,338
Cộng	**29,750,810,695**	**72,232,237,903**

b. Dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ký cược, ký quỹ		181,260,000
Cộng	**0**	**181,260,000**

6. 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.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	13,042,150,875	12,404,984,297
Công cụ, dụng cụ	124,459,420	115,885,531
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	6,163,946,131	5,274,576,842
Thành phẩm (cao su RSS3)	607,036,094	7,461,745,415
Hàng hóa	27,975,655,823	28,281,537,271
Cộng	**47,913,248,343**	**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.

8. 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**	**2,270,022,174**	**1,707,793,579**	**744,760,630**
Bộ phận VP Cty	85,579,462	314,278,525	230,922,233	168,935,754
Bộ phận SX cao su	60,162,138	1,574,618,215	1,195,004,593	439,775,760
Bộ phận cây xanh	26,497,708	361,872,707	259,143,268	129,227,147
Bộ phận CNTp.HCM	10,292,727	19,252,727	22,723,485	6,821,969
CPTT dài hạn	**136,381,081**	**8,837,519,191**	**7,011,345,018**	**1,962,555,254**
Bộ phận VP Cty	133,190,161	169,266,556	118,022,746	184,433,971
Bộ phận SX cao su	3,190,920	2,011,337,095	317,625,240	1,696,902,775
Bộ phận CNTp.HCM		28,900,000	1,204,167	27,695,833
Bộ phận rau sạch		1,110,000	1,110,000	0
Bộ phận trồng hoa		53,522,675		53,522,675
Truyền thông, tiếp thị	0	6,573,382,865	6,573,382,865	0
Cộng	**318,913,116**	**11,107,541,365**	**8,719,138,597**	**2,707,315,884**

9. Tài sản cố định hữu hình

Tăng trong kỳ	-	-	-	169,363,397	169,363,397
- Mua sắm trong kỳ	-	-	-		-
- ĐTXDCB hoàn thành trong				*169,363,397*	169,363,397
- 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**	**497,913,078**	**26,905,074,710**
Trong đó					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					*2,782,248,852*
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	1,316,780,856	408,846,936	1,149,298,266	25,028,709	2,899,954,767
Thanh lý trong kỳ					0
Số cuối kỳ	**7,034,245,986**	**863,958,299**	**4,718,096,642**	**333,791,878**	**12,950,092,805**
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	**5,869,131,911**	**2,056,153,064**	**5,865,575,730**	**164,121,200**	**13,954,981,905**

10. Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn:

- Quyền sử dụng đất KDC Phú Thạnh - Long Tân	819,857,070,428	802,667,521,845
- Chi phí đầu tư xây dựng KDC Phú Thạnh - Long	645,066,715,129	556,338,132,506
- Khu nhà ở Lilama	4,983,105,720	3,771,499,019
- Chi phí thuê đất ngoài dự án	5,496,984	
-Chi phí truyền thông, tiếp thị bán hàng	18,441,770,544	12,064,163,846
Cộng	**1,488,354,158,805**	**1,374,841,317,216**

11. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hợp tác đầu tư với Cty CP Phương Đông	28,564,044,444	28,374,844,444
Hợp tác đầu tư với Cty TNHH Hoàng Trạch	10,028,718,317	10,028,718,317
Cộng	**38,592,762,761**	**38,403,562,761**

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Vĩnh Cường	1,131,143,108	
Công ty CP đầu tư phát triển Long Trung Sơn	480,664,065	
Phải trả người bán ngắn hạn	1,037,191,468	20,089,838,730
Cộng	**2,648,998,641**	**20,089,838,730**

13. 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		2,562,727,664	1,228,261,234	1,334,466,430
Thuế thu nhập doanh nghiệp	225,942,194		536,993,850	762,936,044
Thuế thu nhập cá nhân	34,070,828	346,389,473	349,511,111	30,949,190
Thuế nhà đất		7,073,366,211	7,073,366,211	-
Thuế tài nguyên	44,302,050	163,482,596	152,902,398	54,882,248
Các loại thuế khác		4,000,000	4,000,000	-
Cộng	**304,315,072**	**10,149,965,944**	**9,345,034,804**	**2,183,233,912**

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	Năm nay		Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	675,092,053		4,871,843,594
Các khoản điều chỉnh tăng - *Chi phí không hợp lệ*	730,840,631 *730,840,631*		390,174,802 *390,174,802*
Các khoản điều chỉnh giảm	-		-
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	1,405,932,684		5,262,018,396
Bù lỗ các năm trước	(1,405,932,684)		(5,262,018,396)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	-		-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%		22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-		-
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-		-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-		-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(225,942,194)		(2,457,415)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(536,993,850)		(223,484,779)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	**(762,936,044)**		**(225,942,194)**

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

14. Phải trả người lao động

Lương công nhân thuê ngoài, làm thêm giờ tháng 12/2016.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	19,169,388,892	63,667,226,029
Trích trước tiền lương nghỉ phép của CB.NV		
Cộng	**19,169,388,892**	**63,667,226,029**

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn		10,730,340
Bảo hiểm xã hội	3,005,431	8,093,244
Bảo hiểm y tế	612,230	1,463,043
Bảo hiểm thất nghiệp	420,355	724,621
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		5,302,500,000
Phải trả cổ tức cho cổ đông	210,600,000	210,600,000
Phải trả tiền đặt cọc của khách hàng	640,000,000	
Phải trả phải nộp khác	22,305,641	726,092,641
Cộng	**876,943,657**	**6,260,203,889**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**63,400,078,428**	**14,306,651,398**
Khoản tiền thu trước của khách hàng mua đất san lấp, đá và khác	5,869,950	61,382,950
Khoản tiền thu trước của khách hàng theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất (*).	63,394,208,478	14,245,268,448
Người mua trả tiền trước dài hạn	**91,786,684,036**	**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.	91,786,684,036	45,355,361,133
	155,186,762,464	**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.

18. 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 m^2 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

	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	130.000.000.000	370.000.000.000
Cộng			**1.000**	**1.000.000.000.000**	**130.000.000.000**	**870.000.000.000**

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

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 (*)		70,000,000,000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	870,000,000,000	900,000,000,000
Cộng	**870,000,000,000**	**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.

19. 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	**101.36**	**101.36**

20. Vốn chủ sở hữu (Bảng tính excel)

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	-		-	675,092,053	675,092,053
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**	**12,959,042,105**	**670,969,063,747**

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Luỹ kế đến cuối kỳ	Quý 04	Luỹ kế đến cuối kỳ
Tổng doanh thu	38,419,332,267	56,898,200,614	3,327,365,629	10,473,044,985
- Doanh thu từ cây cao su	0	46,944,142	23,763,448	65,633,295
- Doanh thu từ mủ cao su RSS3 và mủ tạp	5,994,470,000	16,931,556,000	161,127,500	5,280,163,500
- Doanh thu từ cây xanh và thi công cảnh quan bên ngoài	2,905,804,982	6,512,332,210	806,134,453	1,981,714,235
- Doanh thu bán đất sỏi đỏ	806,431,818	3,404,185,318	2,268,840,228	2,699,733,955
- Doanh thu bán đá	158,041,392	1,367,598,869		0
- Doanh thu bán gạch terazo	648,505,507	1,297,011,014		0
- Doanh thu bán BĐS	27,887,887,568	27,887,887,568		0
- Doanh thu khác	18,191,000	99,191,000	67,500,000	445,800,000
Các khoản giảm trừ doanh thu	(171,818,183)	(171,818,183)		
Doanh thu thuần	**38,247,514,084**	**56,726,382,431**	**3,327,365,629**	**10,473,044,985**

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Luỹ kế đến cuối kỳ	Quý 04	Luỹ kế đến cuối kỳ
- Giá vốn cây cao su		46,944,142	23,763,448	65,433,295
- Giá vốn của mủ cao su RSS3 và mủ tạp	4,939,565,729	14,176,914,365	161,127,500	4,295,307,173
- Giá vốn của đá	(34,144,819)	1,088,711,573		
- Giá vốn của cây xanh và thi công cảnh quan bên ngoài	1,974,239,418	4,540,450,237	635,210,773	1,594,952,126
- Giá vốn của đất sỏi đỏ		0		
- Giá vốn của gạch terazzo	648,492,183	648,492,183		
- Giá vốn của BĐS	21,873,285,704	21,873,285,704		
- Giá vốn khác	(98,567,240)	16,768,799		
- Giá vốn hàng hoá		0		308,280,000
Cộng	**29,302,870,975**	**42,391,567,003**	**820,101,721**	**6,263,972,594**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Luỹ kế đến cuối kỳ	Quý 04	Luỹ kế đến cuối kỳ
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	21,502,413	134,390,962	11,592,920	70,677,460
Lãi chậm thanh toán	18,074,444	64,382,266	554,190,000	2,614,920,000
Lãi đầu tư			12,000,000,000	12,000,000,000
Cộng	**39,576,857**	**198,773,228**	**12,565,782,920**	**14,685,597,460**

4. Chi phí bán hàng

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Luỹ kế đến cuối kỳ	Quý 04	Luỹ kế đến cuối kỳ
Chi phí nhân viên quản lý	166,372,613	519,043,132	62,273,650	595,539,964
Chi phí nguyên vật liệu, bao b	1,500,000	2,860,900	11,000,000	16,334,000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	7,367,652	22,771,289	79,504,522	392,202,450
Chi phí dịch vụ mua ngoài	159,957,580	674,963,007	193,520,066	808,944,663
Chi phí bằng tiền khác	160,899,631	336,616,018	38,001,736	174,282,452
Cộng	**496,097,476**	**1,556,254,346**	**384,299,974**	**1,987,303,529**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Luỹ kế đến cuối kỳ	Quý 04	Luỹ kế đến cuối kỳ
Chi phí nhân viên quản lý	1,535,392,562	5,788,288,639	2,819,987,530	6,860,624,720
Chi phí vật liệu quản lý	48,314,904	233,514,850	78,807,063	119,951,909
Chi phí đồ dùng văn phòng	32,003,250	100,351,076		88,748,377
Chi phí khấu hao TSCĐ	702,660,632	2,893,005,155	480,010,464	1,925,041,864
Thuế, phí, lệ phí	-100,126,574	258,958,352	141,250,867	605,218,736
Chi phí dịch vụ mua ngoài	369,958,072	1,663,403,780	233,772,297	1,048,263,305
Chi phí bằng tiền khác	405,661,441	1,539,489,945	382,816,000	1,432,146,722
Cộng	**2,993,864,287**	**12,477,011,797**	**4,136,644,221**	**12,079,995,633**

6. Thu nhập khác

	Luỹ kế đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	541,986,579	17,471,764
Cộng	**541,986,579**	**17,471,764**

7. Chi phí khác

	Luỹ kế đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khác	367,217,039	2,772,001
Cộng	**367,217,039**	**2,772,001**

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	5,415,996,244	675,092,053	10,581,353,895	4,871,843,594
- 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.		0		
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		0		
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5,415,996,244	675,092,053	10,581,353,895	4,871,843,594
- 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	**82**	**10**	**161**	**74**

9. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Quý 04	Lũy kế đến cuối kỳ	Quý 04	Lũy kế đến cuối kỳ
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	5,415,996,244	675,092,053	10,581,353,895	4,871,843,594
- 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	5,415,996,244	675,092,053	10,581,353,895	4,871,843,594
- 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	**82**	**10**	**161**	**74**

Nhơn Trạch, ngày 10 tháng 01 năm 2017

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