



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

• Tel: 0251 3561 462

• Email: dautunhontrach@vnn.vn

• Fax: 0251 3561 461

• Website: dongsaigon.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 03 NĂM 2017



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 hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2017	2 - 3
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 09 tháng đầu năm 2017	4
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 09 tháng đầu năm 2017	5
5. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý 03 năm 2017	6 - 22



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		131,594,894,045	177,621,935,378
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		47,870,549,721	8,429,199,403
1. Tiền	111	V.01	16,687,549,721	7,429,199,403
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.01	31,183,000,000	1,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		35,784,199,916	119,849,927,520
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	6,653,570,145	13,379,521,261
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	2,229,052,988	6,906,366,564
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04		70,000,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	26,907,087,783	29,569,550,695
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(5,511,000)	(5,511,000)
IV. Hàng tồn kho	140		46,617,410,567	47,835,111,781
1. Hàng tồn kho	141	V.07	46,617,410,567	47,835,111,781
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,322,733,841	1,507,696,674
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	1,045,535,675	744,760,630
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		277,198,166	762,936,044
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,614,464,129,981	1,543,091,104,509
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		186,260,000	181,260,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04		
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	186,260,000	181,260,000
II. Tài sản cố định	220		14,282,938,945	13,954,981,905
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	14,282,938,945	13,954,981,905
Nguyên giá	222		29,356,034,310	26,905,074,710
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15,073,095,365)	(12,950,092,805)
III. Bất động sản đầu tư	230			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1,539,303,264,667	1,489,647,917,689
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	1,539,303,264,667	1,489,647,917,689
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		60,026,482,761	38,592,762,761
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11	60,026,482,761	38,592,762,761
VI. Tài sản dài hạn khác	260		665,183,607	714,182,154
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	174,999,459	714,182,154
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.20	490,184,148	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,746,059,024,026	1,720,713,039,887

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 hợp nhất (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		
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1,066,301,594,888	1,049,772,688,902
I. Nợ ngắn hạn			231,617,717,102	257,986,004,866
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	3,119,559,042	2,648,998,641
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	67,565,556,236	63,400,078,428
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1,441,106,878	1,420,297,868
4. Phải trả người lao động	314	V.14	281,055,060	247,906,229
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	32,532,680,557	19,169,388,892
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	10,000,000	
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	441,330,162	872,905,641
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	126,000,000,000	170,000,000,000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		226,429,167	226,429,167
II. Nợ dài hạn	330		834,683,877,786	791,786,684,036
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.18	134,683,877,786	91,786,684,036
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
3. Phải trả dài hạn khác	337			
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	700,000,000,000	700,000,000,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		679,757,429,138	670,940,350,985
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	679,757,429,138	670,940,350,985
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		20,441,594,337	12,930,329,343
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12,930,329,343	12,283,950,052
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7,511,264,994	646,379,291
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1,305,813,159	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,746,059,024,026	1,720,713,039,887

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Tân

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Mai Thị Loan

Nhơn Trạch, ngày 15 tháng 10 năm 2017

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Thanh Vinh Toàn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 03		Lũy kế đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	44,011,417,264	1,785,019,022	75,421,203,149	18,478,868,347
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		44,011,417,264	1,785,019,022	75,421,203,149	18,478,868,347
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	29,164,308,879	1,247,385,289	50,388,324,487	13,088,696,028
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14,847,108,385	537,633,733	25,032,878,662	5,390,172,319
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	32,421,792	93,628,596	56,805,501	159,196,371
7. Chi phí tài chính	22					
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23					
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VI.04	2,075,752,982	335,890,698	4,188,201,825	1,060,156,870
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	3,341,469,038	3,003,059,679	11,763,199,133	9,483,147,510
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9,462,308,157	(2,707,688,048)	9,138,283,205	(4,993,935,690)
12. Thu nhập khác	31	VI.06	257,413,230	105,080,311	423,649,274	415,032,539
13. Chi phí khác	32	VI.07	257,412,405	81,000,011	420,573,987	162,001,040
14. Lợi nhuận khác	40		825	24,080,300	3,075,287	253,031,499
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9,462,308,982	(2,683,607,748)	9,141,358,492	(4,740,904,191)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.08	1,756,593,645		2,014,464,488	
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.08	(11,296,049)		(490,184,148)	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7,717,011,386	(2,683,607,748)	7,617,078,152	(4,740,904,191)
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		7,662,422,185	(2,683,607,748)	7,511,264,994	(4,740,904,191)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		54,589,201		105,813,159	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		117	(41)	114	(72)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		117	(41)	114	(72)

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Tân

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Mai Thị Loan



Phan Thanh Vinh Toán

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
 09 tháng đầu năm 2017

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		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		9,141,358,492	(4,740,904,191)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.10	2,157,850,598	2,195,571,732
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(56,805,501)	(159,196,371)
- Chi phí lãi vay	06			48,125,000,000
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11,242,403,589	45,420,471,170
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10,306,149,469	44,915,390,576
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(31,596,974,130)	(90,943,893,866)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).	11		46,432,397,744	37,298,629,867
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		238,407,650	(2,471,625,533)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(518,311,867)	(388,895,772)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1,200,000,000	16,421,378
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17			
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		37,304,072,455	(14,278,502,180)
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		(2,485,807,638)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			16,703,182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		70,000,000,000	75,903,840,107
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(21,433,720,000)	(189,200,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26			34,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		56,805,501	159,196,371
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		46,137,277,863	109,890,539,660
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		49,000,000,000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(93,000,000,000)	(80,000,000,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(44,000,000,000)	(80,000,000,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		39,441,350,318	15,612,037,480
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	V.01	8,429,199,403	4,725,560,219
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	V.01	47,870,549,721	20,337,597,699

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Tân

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Mai Thị Loan



Ngày 15 tháng 10 năm 2017

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phan Thanh Vinh 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 HỢP NHẤT
Quý 3/2017**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. KỶ 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 2017 là năm tài chính thứ 13 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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, để 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

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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:

<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.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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: 31/12/2016: 22.250 VND/USD

30/09/2017: 22.453 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.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp 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	440.079.308	17.793.146
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.247.470.413	7.411.406.257
Các khoản tương đương tiền (*)	31.183.000.000	1.000.000.000
Cộng	47.870.549.721	8.429.199.403

(*) 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	1.913.579.349	1.744.778.184
Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa		
Công ty TNHH Việt Hóa	338.530.333	
Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa	227.745.046	
Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	146.710.308	8.710.810.064
Công ty CP Phát triển DN Nhỏ và Vừa Nhật Bản	20.152.000	965.817.938
Đất nền khách hàng khu ID	1.840.019.831	1.645.452.220
Đất nền khách hàng khu 1F	1.384.121.600	
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	271.890.981	312.662.855
Cộng	6.653.570.144	13.379.521.261

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Môi trường Nước và MT Đồng Bằng	234.257.867	
Công ty TNHH XD Giao thông Bình An	0	5.831.000.000
TIPT Quý đất tỉnh Đồng Nai - CN Nhơn Trạch	200.000.000	
Công ty TNHH Việt Rạng Đông	203.900.000,00	
Công ty CP Tuấn Tân Phát	898.165.464	-
Công ty TNHH Khánh Tâm	-	424.000.000
Các đối tượng khác	692.729.657	651.366.564
Cộng	2.229.052.988	6.906.366.564

4. Phải thu về cho vay ngắn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cho Tổng Công Ty Tín Nghĩa vay ngắn hạn		70.000.000.000
Cộng	0	70.000.000.000

5. Phải thu ngắn và dài hạn khác

a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi dự thu		3.477.379.969
Tạm ứng cổ tức năm 2011 theo NQ ĐHCĐ 2012	25.657.160.000	25.657.160.000
Tạm ứng chi phí công tác cho nhân viên	1.079.948.472	414.409.738
Phải thu khác	169.979.311	20.600.988
Cộng	26.907.087.783	29.569.550.695

b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ký cược, ký quỹ	186.260.000	181.260.000
Cộng	186.260.000	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	10.990.791.437	12.964.014.313
Công cụ, dụng cụ	70.967.793	124.459.420
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	6.743.827.997	6.163.946.131
Thành phẩm (cao su RSS3)	4.147.886.857	607.036.094
Hàng hóa	24.663.936.483	27.975.655.823
Cộng	46.617.410.567	47.835.111.781

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(*) 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 cây cao su đẵn 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	744.760.630	3.831.192.904	3.530.417.859	1.045.535.675
CPTT dài hạn	714.182.154	-381.507.560	157.675.135	174.999.459
Cộng	1.458.942.784	3.449.685.344	3.688.092.994	1.220.535.134

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	12.948.239.976	2.920.111.363	10.583.672.372	453.051.000	26.905.074.710
Tăng trong kỳ	-	-	2.440.354.002	45.453.636	2.485.807.638
- Mua sắm trong kỳ	-	-	2.440.354.002	45.453.636	2.485.807.638
- DTXDCB hoàn thành trong					-
- Phân loại, trình bày lại					-
Số giảm trong kỳ	34.848.038				34.848.038
- Phân loại, trình bày lại					-
- Thanh lý trong kỳ	34.848.038				34.848.038
Số cuối kỳ	12.913.391.938	2.920.111.363	13.024.026.374	498.504.636	29.356.034.310
<i>Trong đó</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					3.037.843.900
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	7.034.245.986	863.958.299	4.718.096.642	333.791.878	12.950.092.805
Khấu hao trong kỳ	981.778.468	306.635.202	841.172.518	27.102.830	2.156.689.018
Thanh lý trong kỳ	33.686.458				33.686.458
Số cuối kỳ	7.982.337.996	1.170.593.501	5.559.269.160	360.894.708	15.073.095.365
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	5.913.993.990	2.056.153.064	5.865.575.730	119.259.122	13.954.981.906
Số cuối kỳ	4.931.053.942	1.749.517.862	7.464.757.214	137.609.928	14.282.938.946

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Tài sản dở dang dài hạn****Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quyền sử dụng đất KDC Phú Thạnh - Long Tân	815.298.366.239	819.857.109.526
- Chi phí đầu tư xây dựng KDC Phú Thạnh - Long Tân	703.402.812.682	646.360.434.915
- Khu nhà ở Lilama	5.106.105.696	4.983.105.720
- Chi phí thuê đất ngoài dự án	5.496.984	5.496.984
- Chi phí truyền thông, tiếp thị bán hàng	15.490.483.066	18.441.770.544
Cộng	1.539.303.264.667	1.489.647.917.689

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty con	-	
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	60.026.482.761	38.592.762.761
Hợp tác đầu tư với Cty CP Phương Đông	28.564.044.444	28.564.044.444
Hợp tác đầu tư với Cty TNHH Hoàng Trạch	31.462.438.317	10.028.718.317
Cộng	60.026.482.761	38.592.762.761

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cty TNHH MTV QL.DA Tín Nghĩa	0	136.250.000
Cty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	42.965.950	46.211.038
Cty CP Bảo vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	198.440.000	180.400.000
Công ty TNHH Vĩnh Cường	1.857.350.058	1.131.143.108
Công ty CP đầu tư phát triển Long Trung Sơn	480.664.065	480.664.065
Phải trả người bán ngắn hạn	540.138.968	674.330.430
Cộng	3.119.559.041	2.648.998.641

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	1.334.466.430	2.518.743.547	3.187.669.279	665.540.698
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(762.936.044)	2.014.464.488	518.311.867	733.216.577
Thuế thu nhập cá nhân	30.949.190	265.675.186	254.274.773	42.349.603
Thuế nhà đất		380.832.894	658.031.060	(277.198.166)
Thuế tài nguyên	54.882.248	54.759.048	109.641.296	-
Các loại thuế khác		4.000.000	4.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		229.000.000	229.000.000	-
Cộng	657.361.824	5.467.475.163	4.960.928.275	1.163.908.712

14. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 09/2017 chưa thanh toán cho người lao động.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	32.532.680.557	19.169.388.892
Cộng	32.532.680.557	19.169.388.892

16. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu nhận trước	10,000,000	
Cộng	10,000,000	-

17. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả cổ tức cho cổ đông	210.600.000	210.600.000
Phải trả tiền đặt cọc của khách hàng		640.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	210.000.000	
Phải trả phải nộp khác	20.730.162	22.305.641
Cộng	441.330.162	872.905.641

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	67.565.556.236	63.400.078.428
Khoản tiền thu trước của khách khác	78.542.600	5.869.950
Khoản tiền thu trước của khách hàng theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất (*).	67.487.013.636	63.394.208.478
Người mua trả tiền trước dài hạn	134.683.877.786	91.786.684.036
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.	134.683.877.786	91.786.684.036
	202.249.434.022	155.186.762.464

(*) 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

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

tiết như sau:

	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Số lượng	Giá trị (VNĐ)	Đã mua lại lũy kế đến cuối 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	174.000.000.000	326.000.000.000
Cộng			1.000	1.000.000.000.000	174.000.000.000	826.000.000.000

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 trái phiếu 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 23/06/2015 là 11%/năm, lãi suất tính lãi gia hạn từ ngày 24/06/2015 đến hết ngày 17/08/2016 là 9,625%/năm, lãi suất tính lãi gia hạn từ ngày 18/08/2016 đến hết ngày 13/11/2016 là 10,18%/năm, lãi suất tính lãi gia hạn từ ngày 14/11/2016 đến hết ngày 17/02/2018 là 9,68%/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 trái phiếu từ ngày 24/12/2015 đến ngày 23/06/2016 là 9,625%/năm, lãi

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

suất từ 24/06/2016 đến 23/12/2016 là 10,175%/năm, lãi suất từ ngày 24/12/2016 đến ngày 23/12/2017 là 10,125%/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
Từ 01 năm trở xuống (*)	126.000.000.000	170.000.000.000
Từ 01 năm đến 05 năm	700.000.000.000	700.000.000.000
Cộng	826.000.000.000	870.000.000.000

(*) Khoản nợ gốc trái phiếu phát hành đợt 2 còn phải thanh toán chậm nhất đến ngày 31/12/2017 (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. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Lũy kế đến cuối kỳ năm nay	Lũy kế đến cuối kỳ năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	490.184.148	
	490.184.148	0

21. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHON TRẠH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu**Bảng biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng	Đơn vị tính: VNĐ
Số dư đầu năm trước	660,000,000,000	(4,710,000,000)	2,720,021,642	12,283,950,052	-	670,293,971,694	
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	646,379,291	-	646,379,291	
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	12,930,329,343	-	670,940,350,985	
Số dư đầu năm nay	660,000,000,000	(4,710,000,000)	2,720,021,642	12,930,329,343	-	670,940,350,985	
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	7,511,264,994	-	7,511,264,994	
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	
Hợp nhất báo cáo tài chính	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	660,000,000,000	(4,710,000,000)	2,720,021,642	20,441,594,337	1,305,813,159	679,757,429,138	

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	Lũy kế đến cuối kỳ năm nay	Lũy kế đến cuối kỳ năm trước
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	14.445.645.113	16.327.982.583
Doanh thu kinh doanh bất động sản	57.988.956.132	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.695.720.429	2.069.885.764
Doanh thu khác	290.881.475	81.000.000
	75.421.203.149	18.478.868.347

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế đến cuối kỳ năm nay	Lũy kế đến cuối kỳ năm trước
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	6.188.182.896	11.414.529.338
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	41.900.650.977	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.187.702.052	1.558.830.651
Giá vốn khác	111.788.563	115.336.039
	50.388.324.487	13.088.696.028

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế đến cuối kỳ năm nay	Lũy kế đến cuối kỳ năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	45.778.168	108.240.222
Lãi chậm thanh toán	11.027.333	50.956.149
	56.805.501	159.196.371

4. Chi phí bán hàng

	Lũy kế đến cuối kỳ năm nay	Lũy kế đến cuối kỳ năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	462.334.678	352.670.519
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	0	1.360.900
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	49.975.837	15.403.637
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.379.613.394	515.005.427
Chi phí bằng tiền khác	296.277.916	175.716.387
	4.188.201.825	1.060.156.870

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	Luỹ kế đến cuối kỳ năm nay	Luỹ kế đến cuối kỳ năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.548.512.876	4.252.896.077
Chi phí vật liệu quản lý	73.283.115	185.199.946
Chi phí đồ dùng văn phòng	226.380.265	68.347.826
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.148.682.670	2.190.344.523
Thuế, phí, lệ phí	101.448.460	359.084.926
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.392.069.138	1.293.445.708
Chi phí bằng tiền khác	1.272.822.609	1.133.828.504
	11.763.199.133	9.483.147.510

6. Thu nhập khác

	Luỹ kế đến cuối kỳ năm nay	Luỹ kế đến cuối kỳ năm trước
Thanh lý TSCĐ		
Thu nhập khác	423.649.274	415.032.539
	423.649.274	415.032.539

7. Chi phí khác

	Luỹ kế đến cuối kỳ năm nay	Luỹ kế đến cuối kỳ năm trước
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý		
Thu nhập khác	420.573.987	162.001.040
	420.573.987	162.001.040

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Luỹ kế đến cuối kỳ năm nay	Luỹ kế đến cuối kỳ năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty Mẹ	1.878.089.929	
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty Con	136.374.559	
	2.014.464.488	0

Chi phí thuế TNDN 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Luỹ kế đến cuối kỳ năm nay	Luỹ kế đến cuối kỳ năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	490.184.148	
	490.184.148	0

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế đến cuối kỳ năm nay	Luỹ kế đến cuối kỳ năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.702.674.598	1.068.674.895
Chi phí nhân công	17.552.132.857	10.926.714.959
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.179.375.271	2.195.938.671
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.167.308.745	2.004.118.313
Chi phí bằng tiền khác	1.862.749.003	1.765.257.645
	28.464.240.474	17.960.704.483

10. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	149.694.900	1.848.285.255
Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa	CN Công ty mẹ	-	28.124.560
Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	1.254.499.104	1.272.484.573
Công ty CP Khu công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông	Cùng Công ty mẹ	4.260.633	-
Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	1.019.387.675	-
Công ty Cổ phần Phát Triển DN Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Cùng Công ty mẹ	120.080.000	36.960.000
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ			
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	59.160.000	9.762.000
Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa	CN Công ty mẹ	-	3.266.973
Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	399.664.262	311.617.231
Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	244.318.182	283.000.000
Công ty CP Scaff	Cùng Công ty mẹ	17.954.545	10.340.909
Công ty CP Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	1.508.800.000	1.148.000.000
Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	22.684.500	-
Lãi cho vay			
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	4.146.611.111	12.704.777.057

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:**

Phải thu ngắn hạn của khách hàng		Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	1.913.579.349	1.744.778.184
Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa	CN Công ty mẹ	-	30.937.016
Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	-	8.710.810.064
Công ty CP Khu công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông	Cùng Công ty mẹ	510.820.696	965.817.938
Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	146.710.308	17.175.838
Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	227.745.046	-
Công ty Cổ phần Phát Triển DN Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Cùng Công ty mẹ	20.152.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	-	70.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác			
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	-	3.477.379.969
Phải trả người bán ngắn hạn			
Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa	CN Công ty mẹ	485.700	485.700
Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	198.440.000	180.400.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	-	136.250.000
Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	48.190.544	46.211.038
Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	410.550	

Nhơn Trạch, ngày 15 tháng 10 năm 2017



Lê Thị Tân
Người lập




Mai Thị Loan
Kế toán trưởng

Phan Thanh Vĩnh Toàn
Tổng Giám đốc