

ĐÔNG 
SAIGON

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH



Mục lục

	Trang
1. Mục lục	1
2. Bảng cân đối kế toán quý 4 năm 2017	2-3
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2017	4
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý 4 năm 2017	5-6
5. Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý 4 năm 2017	7-25



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 NĂM 2017

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 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		102.991.621.995	177.621.935.378
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.344.323.029	8.429.199.403
1. Tiền	111	V.01	2.344.323.029	7.429.199.403
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		60.569.906.113	119.849.927.520
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	4.273.049.117	13.379.521.261
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	2.005.540.022	6.906.366.564
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	134			
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04		70.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	54.296.827.974	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		39.294.691.684	47.835.111.781
1. Hàng tồn kho	141	V.07	39.294.691.684	47.835.111.781
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		782.701.169	1.507.696.674
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	420.756.452	744.760.630
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		361.944.717	762.936.044
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.576.460.406.275	1.543.091.104.509
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		6.879.652.938	181.260.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		6.693.392.938	
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		13.380.727.436	13.954.981.905
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	13.380.727.436	13.954.981.905
Nguyên giá	222		26.867.344.854	26.905.074.710
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-13.486.617.418	-12.950.092.805
III. Bất động sản đầu tư	230			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.553.608.906.554	1.489.647.917.689
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	1.551.604.815.645	1.489.647.917.689
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.004.090.909	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.500.000.000	38.592.762.761
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.500.000.000	
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
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		91.119.347	714.182.154

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

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

Mẫu số B 01a - DN
(Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	91.119.347	714.182.154
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.679.452.028.270	1.720.713.039.887
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		970.981.287.027	1.049.772.688.902
I. Nợ ngắn hạn			829.018.540.835	257.986.004.866
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	5.889.933.313	2.648.998.641
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	487.008.115.479	63.400.078.428
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	24.184.942.625	1.420.297.868
4. Phải trả người lao động	314	V.14		247.906.229
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.087.717.902	19.169.388.892
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	621.402.349	872.905.641
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	308.000.000.000	170.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		226.429.167	226.429.167
II. Nợ dài hạn	330		141.962.746.192	791.786.684.036
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17	141.962.746.192	91.786.684.036
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18		700.000.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		708.470.741.243	670.940.350.985
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	708.470.741.243	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		50.460.719.601	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		37.530.390.258	646.379.291
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.679.452.028.270	1.720.713.039.887

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Thu Hương

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Mai Thị Loan

Nhơn Trạch, ngày 10 tháng 01 năm 2018
TỔNG GIÁM ĐỐC
 CÔNG TY CỔ PHẦN
 ĐẦU TƯ
 NHƠN TRẠCH
 NHƠN TRẠCH - T. ĐỒNG NAI

Phan Thanh Vinh Toàn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 04 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04		Lũy 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	53.125.387.394	38.419.332.267	133.580.586.337	56.898.200.614
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		53.125.387.394	38.247.514.084	133.580.586.337	56.726.382.431
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	34.584.747.388	29.282.099.078	89.155.301.605	42.370.795.106
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.540.640.006	8.965.415.006	44.425.284.732	14.355.587.325
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	21.676.481	39.576.857	57.666.245	198.773.228
7. Chi phí tài chính	22				-	0
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23				-	0
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24				-	0
9. Chi phí bán hàng	25	VI.04	2.825.877.939	496.097.476	7.012.967.764	1.556.254.346
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	6.498.206.914	3.043.348.946	18.006.169.847	12.526.496.456
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.238.231.634	5.465.545.441	19.463.813.366	471.609.751
12. Thu nhập khác	31	VI.06	56.469.428.600	126.954.040	57.397.253.064	541.986.579
13. Chi phí khác	32	VI.07	30.032.909.097	205.215.999	30.275.909.099	367.217.039
14. Lợi nhuận khác	40		26.436.519.503	(78.261.959)	27.121.343.965	174.769.540
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35.674.751.137	5.387.283.482	46.585.157.331	646.379.291
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		7.176.677.144		9.054.767.073	0
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.498.073.993	5.387.283.482	37.530.390.258	646.379.291
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61					
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	434	82	571	10
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	434	82	571	10

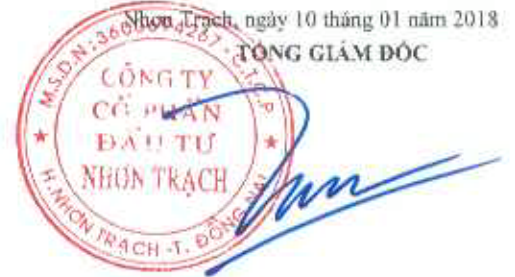
NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nhơn Trạch, ngày 10 tháng 01 năm 2018

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 04 Năm 2017

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		46.585.157.331	646.379.291
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.10	2.837.295.700	2.899.954.767
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(825.526.568)	(126.396.462)
- Chi phí lãi vay	06		-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		48.596.926.463	3.419.937.596
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(21.257.696.217)	(11.072.518.435)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(68.493.681.226)	(110.977.684.834)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp).	11		300.307.230.218	72.334.255.203
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		947.066.985	(1.140.029.668)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.835.879.786)	(536.993.850)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			5.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		453.263.966.437	(47.968.033.988)
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		(4.443.544.545)	(169.363.397)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		944.272.728	
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	117.903.840.107
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(23.933.720.000)	(189.200.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		60.026.482.761	34.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		57.666.245	126.396.462
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		102.651.157.189	151.671.673.172
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		169.000.000.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(731.000.000.000)	(100.000.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(562.000.000.000)	(100.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(6.084.876.374)	3.703.639.184
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.01	8.429.199.403	4.725.560.219
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.01	2.344.323.029	8.429.199.403

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Thu Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Mai Thị Loan



TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Thanh Vĩnh Toàn

T
A
I
T
A
I
T
A
I

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Đầu tư, Sản xuất - chế biến, Dịch vụ.
- 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

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, 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.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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 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 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.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

31/12/2017: 22.416 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

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	3.229.863	17.793.146
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.341.093.166	7.411.406.257
Các khoản tương đương tiền (*)	0	1.000.000.000
Cộng	<u>2.344.323.029</u>	<u>8.429.199.403</u>

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

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công Ty Tín Nghĩa		1.744.778.184
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	1.272.987.851	1.645.452.220
Đất nền khách hàng khu 1F	2.905.391.750	
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	94.669.516	312.662.855
Cộng	<u>4.273.049.117</u>	<u>13.379.521.261</u>

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Môi trường Nước và MT Đồng Bông	607.495.430	
Công ty TNHH XD Giao thông Bình An	-	5.831.000.000
TTPT Quỹ đất tỉnh Đồng Nai - CN Nhơn Trạch	200.000.000	
Công ty TNHH Việt Rạng Đồng	203.900.000	-
Công ty TNHH Khánh Tâm	-	424.000.000
Các đối tượng khác	994.144.592	651.366.564
Cộng	<u>2.005.540.022</u>	<u>6.906.366.564</u>

4. Phải thu về cho vay ngắn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho Tổng Công ty Tín Nghĩa vay ngắn hạn	0	70.000.000.000
Cộng	<u>0</u>	<u>70.000.000.000</u>

5. Phải thu ngắn và dài hạn khác

a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi dự thu	0	3.477.379.969
Tạm ứng cổ tức năm 2011 theo NQ ĐHCĐ 2012	25.657.160.000	25.657.160.000
Tạm ứng	568.017.341	414.409.738
Phải thu khác	28.071.650.633	20.600.988
Cộng	<u>54.296.827.974</u>	<u>29.569.550.695</u>

b. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ký quỹ	186.260.000	181.260.000
Cộng	<u>186.260.000</u>	<u>181.260.000</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	10.990.952.213	12.964.014.313
Công cụ, dụng cụ	932.341.819	124.459.420
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	92.752.072	6.163.946.131
Thành phẩm (cao su RSS3)	4.147.886.857	607.036.094
Hàng hóa	23.130.758.723	27.975.655.823
Cộng	<u>39.294.691.684</u>	<u>47.835.111.781</u>

(*) Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trình bày ngắn hạn là chi phí trồng cây xanh tại vườn ươm 3.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	Số cuối năm
CPTT ngắn hạn	744.760.630	3.758.275.098	4.082.279.276	420.756.452
Bộ phận VP Cty	168.935.754	1.772.728.715	1.793.175.227	148.489.242
Bộ phận SX cao su	439.775.760	1.929.939.716	2.098.828.266	270.887.210
Bộ phận cây xanh	129.227.147	0	129.227.147	0
Bộ phận CNTp.HCM	6.821.969	55.606.667	61.048.636	1.380.000
CPTT dài hạn	714.182.154	(447.988.168)	175.074.639	91.119.347
Bộ phận VP Cty	184.433.971	54.064.182	160.624.635	77.873.518
Bộ phận SX cao su	502.052.350	(502.052.350)	0	0
Bộ phận CNTp.HCM	27.695.833	0	14.450.004	13.245.829
Cộng	1.458.942.784	3.310.286.930	4.257.353.915	511.875.799

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	-	-	2.394.000.000	45.453.636	2.439.453.636
- Mua sắm trong kỳ	-	-	2.394.000.000	45.453.636	2.439.453.636
- DTXDCB hoàn thành trong				-	-
- Phân loại, trình bày lại				-	-
Số giảm trong kỳ	34.848.038	325.386.363	2.116.949.091		2.477.183.492
- Phân loại, trình bày lại					-
- Thanh lý trong kỳ	34.848.038	325.386.363	2.116.949.091		2.477.183.492
Số cuối năm	12.913.391.938	2.594.725.000	10.860.723.281	498.504.636	26.867.344.854
Trong đó					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					3.037.843.900
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	7.034.869.070	863.958.299	4.718.096.642	333.168.794	12.950.092.805
Khấu hao trong kỳ	1.302.505.426	408.846.936	1.086.108.486	38.673.272	2.836.134.120
Thanh lý trong kỳ	33.686.458	325.386.363	1.940.536.686		2.299.609.507
Số cuối năm	8.303.688.038	947.418.872	3.863.668.442	371.842.066	13.486.617.418
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	5.913.370.906	2.056.153.064	5.865.575.730	119.882.206	13.954.981.906
Số cuối năm	4.609.703.900	1.647.306.128	6.997.054.839	126.662.570	13.380.727.436

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 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 năm	Số đầu năm
- Quyền sử dụng đất KDC Phú Thạnh - Long Tân	821.794.362.122	819.857.109.526
- Chi phí đầu tư xây dựng KDC Phú Thạnh - Long	711.496.748.091	646.360.434.915
- Khu nhà ở Lilama	5.147.105.688	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	13.161.102.760	18.441.770.544
Cộng	1.551.604.815.645	1.489.647.917.689

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty con	2.500.000.000	
Công ty CP Cây xanh Nhơn Trạch	2.500.000.000	
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		38.592.762.761
Hợp tác đầu tư với Cty CP Phương Đông		28.564.044.444
Hợp tác đầu tư với Cty TNHH Hoàng Trạch		10.028.718.317
Cộng	2.500.000.000	38.592.762.761

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Cây xanh Nhơn Trạch	221.474.561	
Cty TNHH MTV QL.ĐA Tín Nghĩa	0	136.250.000
Cty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	43.191.040	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
Tổng Công ty Tín Nghĩa	2.251.650.000	
Công ty CP Tuấn Tân Phát	922.104.174	
Công ty CP đầu tư phát triển Long Trung Sơn		480.664.065
Phải trả người bán ngắn hạn khác	395.723.480	674.330.430
Cộng	5.889.933.313	2.648.998.641

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1,334,466,430	51,841,815,844	31,620,598,943	21,555,683,331
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(762,936,044)	9,054,767,073	6,835,879,786	1,455,951,243
Thuế thu nhập cá nhân	30,949,190	1,426,120,613	283,761,752	1,173,308,051
Thuế nhà đất		380,832,894	742,777,611	(361,944,717)
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		229,602,594	229,602,594	-
Cộng	657,361,824	62,991,898,066	39,826,261,982	23,822,997,908

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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%
- Bất động sản: 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN từ hoạt động KD thông thường		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35.271.959.810	1.033.966.605
Các khoản điều chỉnh tăng		
- Chi phí không hợp lệ	231.058.004	372.628.928
Các khoản điều chỉnh giảm	-	
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	35.503.017.814	1.406.595.533
Chuyển lỗ của hoạt động KD bất động sản		29.375.611
Bù lỗ các năm trước	2.237.621.526	1.377.219.922
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	33.265.396.288	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6.653.079.258	-
Thuế TNDN từ hoạt động KD bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.313.197.521	(387.587.314)
Các khoản điều chỉnh tăng		
- Chi phí không hợp lệ	695.241.560	358.211.703
Các khoản điều chỉnh giảm		
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	12.008.439.081	(29.375.611)
Bù lỗ các năm trước		
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	12.008.439.081	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.401.687.816	
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	9.054.767.073	-
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	9.054.767.073	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(762.936.044)	(225.942.194)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(6.835.879.786)	(536.993.850)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.455.951.243	(762.936.044)

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Phải trả người lao động

Lương công nhân thuê ngoài chưa thanh toán cho người lao động.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	614.805.556	19.169.388.892
Tiền lương bổ sung năm 2017	2.472.912.346	
Cộng	3.087.717.902	19.169.388.892

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	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	200.802.349	22.305.641
Cộng	621.402.349	872.905.641

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	487.008.115.479	63.400.078.428
Khoản tiền thu trước của khách khác	302.824.385	5.869.950
Khoản tiền thu trước của khách hàng theo hợp đồng góp vốn liên doanh bằng QSD đất (*)	443.401.772.813	
Khoản tiền thu trước của khách hàng theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất (**).	43.303.518.281	63.394.208.478
Người mua trả tiền trước dài hạn	142.036.341.786	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.	142.036.341.786	91.786.684.036
	629.044.457.265	155.186.762.464

(*) Ngày 09/11/2017, VNIC 2 PTE.LTD và Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch đã ký kết hợp đồng liên doanh đồng ý thành lập một Công ty TNHH hai thành viên trở lên (Công ty) tại Việt Nam. Trong đó, VNIC 2 PTE.LTD nắm giữ 80% và Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch nắm giữ 20% vốn điều lệ của Công ty này. Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch thực hiện góp vốn bằng quyền sử dụng đất của khu đất có diện tích 1.061.200m² nằm trong dự án KDC Đông Sài Gòn (trước đây là KDC Phú Thạnh – Long Tân), dưới hình thức một phần giá trị khu đất với số tiền là 113,25 tỷ đồng. Khoản chênh lệch góp vốn sẽ được Công ty thanh toán lại cho Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch.

(**) 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

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 (VND)	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	312.000.000.000	188.000.000.000
Đợt 2:	24/12/2009	24/12/2014	500	500.000.000.000	500.000.000.000	-
Cộng			1.000	1.000.000.000.000	812.000.000.000	188.000.000.000

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 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.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 suất từ 24/06/2016 đến 23/12/2016 là 10,175%/năm, lãi suất từ ngày 24/12/2016 đến ngày 23/06/2017 là 10,1%/năm, lãi suất từ ngày 24/06/2017 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.

Trong tháng 12/2017, Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch đã vay của Tổng Công ty Tín Nghĩa 120 tỷ đồng theo hợp đồng vay vốn số 92/HĐVV ngày 14/12/2017 với lãi suất 7%/năm và thời hạn vay đến ngày 31/01/2018.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (*)	308.000.000.000	170.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	0	700.000.000.000
Cộng	<u>308.000.000.000</u>	<u>870.000.000.000</u>

(*) Bao gồm khoản vay ngắn hạn của Tổng Công ty Tín Nghĩa 120 tỷ đồng phải thanh toán chậm nhất đến ngày 31/01/2018 và khoản nợ gốc trái phiếu phát hành đợt 2 với số nợ gốc còn lại là 188 tỷ đồng phải thanh toán chậm nhất đến ngày 24/12/2018 (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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
USD	101.36	101.36
Cộng	<u>101.36</u>	<u>101.36</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠI

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 2017

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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
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	-	-	-	37.530.390.258		37.530.390.258
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	50.460.719.601	0	708.470.741.243



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
Tổng doanh thu	53.125.387.394	133.580.586.337	38.419.332.267	56.898.200.614
- Doanh thu từ cây cao su	3.748.790.000	13.133.660.000		46.944.142
- Doanh thu từ mù cao su và mù tạp	2.460.541.684	4.644.083.154	5.994.470.000	16.931.556.000
- Doanh thu từ cây xanh và thí công cánh quan bên ngoài	183.050.350	445.061.200	2.905.804.982	6.512.332.210
- Doanh thu bán đất sỏi đỏ		636.331.818	806.431.818	4.342.803.500
- Doanh thu bán đá	115.340.272	1.900.616.247	158.041.392	428.980.687
- Doanh thu bán BĐS	46.611.621.121	104.600.577.253	27.887.887.568	27.887.887.568
- Doanh thu bán vườn ươm		7.853.073.381		0
- Doanh thu khác	6.043.967	367.183.284	666.696.507	747.696.507
Các khoản giảm trừ doanh thu			-171.818.183	-171.818.183
Doanh thu thuần	53.125.387.394	133.580.586.337	38.247.514.084	56.726.382.431

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
- Giá vốn cây cao su	1.449.035.203	3.717.130.203		46.944.142
- Giá vốn của mù cao su RSS3 và mù tạp	2.220.207.886	3.860.294.237	6.134.416.154	13.371.764.790
- Giá vốn của đá	85.579.649	1.650.495.114	-132.712.059	990.144.333
- Giá vốn của cây xanh và thí công cánh quan bên ngoài	310.828.001	572.937.942	1.974.239.418	4.540.450.237
- Giá vốn của vườn ươm		6.732.492.245		0
- Giá vốn của BĐS	30.519.096.649	72.419.747.626	20.579.526.820	20.579.526.820
- Giá vốn khác		202.204.238	726.628.745	841.964.784
Cộng	34.584.747.388	89.155.301.605	29.282.099.078	42.370.795.106

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	21.676.481	46.638.912	21.502.413	129.742.635
Lãi chậm thanh toán		11.027.333	18.074.444	69.030.593
Cộng	21.676.481	57.666.245	39.576.857	198.773.228

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí bán hàng

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
Chi phí nhân viên quản lý	218.093.231	462.334.678	166.372.613	519.043.132
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì		0	1.500.000	2.860.900
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	6.758.940	49.975.837	7.367.652	22.771.289
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.528.155.680	3.379.613.394	159.957.580	674.963.007
Chi phí bằng tiền khác	72.870.088	295.165.916	160.899.631	336.616.018
Cộng	2.825.877.939	4.187.089.825	496.097.476	1.556.254.346

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
Chi phí nhân viên quản lý	4.142.691.314	10.260.723.684	1.531.354.546	5.784.250.623
Chi phí vật liệu quản lý	28.038.340	82.735.165	48.314.904	233.514.850
Chi phí đồ dùng văn phòng	73.609.235	290.957.123	32.003.250	100.351.076
Chi phí khấu hao TSCĐ	686.870.649	2.835.553.319	702.660.632	2.893.005.155
Thuế, phí, lệ phí	39.491.395	134.269.055	-100.126.574	258.958.352
Chi phí dịch vụ mua ngoài	409.596.317	1.789.736.028	369.958.072	1.663.403.780
Chi phí bằng tiền khác	1.117.909.664	2.612.195.473	459.184.116	1.593.012.620
Cộng	6.498.206.914	18.006.169.847	3.043.348.946	12.526.496.456

6. Thu nhập khác

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
Thanh lý TSCĐ	400.000.000	1.081.749.175		
Thoái vốn hợp đồng HTĐT	55.987.500.000	55.987.500.000		
Thu nhập khác	81.928.600	328.003.889	126.954.040	541.986.579
Cộng	56.469.428.600	57.397.253.064	126.954.040	541.986.579

7. Chi phí khác

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm	Quý 04	Lũy kế đến cuối năm
Giá trị còn lại của TSCĐ, CCDC thanh lý		0		
Chi phí hợp đồng HTĐT	29.934.437.589	29.934.437.589		
Chi phí khác	98.471.508	341.471.510	205.215.999	367.217.039
Cộng	30.032.909.097	30.275.909.099	205.215.999	367.217.039

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế đến cuối	Quý 04	Lũy kế đến
		năm		cuối năm
Chi phí nguyên vật liệu	232.764.647	1.227.063.793	1.448.815.682	2.517.490.577
Chi phí nhân công	6.361.510.913	17.239.813.265	5.208.366.912	16.135.081.871
Chi phí khấu hao TSCĐ	686.870.649	2.836.134.120	704.403.035	2.900.341.706
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.951.769.255	7.915.041.184	591.415.416	2.595.533.729
Chi phí bằng tiền khác	1.311.377.275	3.382.666.878	909.019.732	2.674.277.377
Cộng	11.544.292.739	32.600.719.240	8.862.020.777	26.822.725.260

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế	Quý 04	Lũy kế
		đến cuối năm		đến cuối năm
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	28.498.073.993	37.530.390.258	5.387.283.482	646.379.291
- 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	28.498.073.993	37.530.390.258	5.387.283.482	646.379.291
- 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	434	571	82	10

10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 04	Lũy kế	Quý 04	Lũy kế
		đến cuối năm		đến cuối năm
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	28.498.073.993	37.530.390.258	5.387.283.482	646.379.291
- 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	28.498.073.993	37.530.390.258	5.387.283.482	646.379.291
- 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	434	571	82	10

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan****Giao dịch 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	157.549.150	3.754.419.720
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	262.010.850	1.733.068.821
Công ty CP Khu công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông	Cùng Công ty mẹ	29.761.833	878.016.307
Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ		8.057.080.000
Công ty Cổ phần Phát Triển DN Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Cùng Công ty mẹ		98.560.000
Công ty CP cây xanh Nhơn Trạch	Công ty Con	7.932.331.223	
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ			
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	2.865.136.363	83.309.460
Xí nghiệp Xây dựng Tín Nghĩa	CN Công ty mẹ		3.708.518
Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	475.291.322	436.514.319
Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	308.318.182	416.363.637
Công ty CP Scafe	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	2.051.366.667	1.640.000.000
Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	12.852.000	
Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa			165.181.818
Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa			83.309.460
Công ty CP cây xanh Nhơn Trạch	Công ty Con	2.858.908.699	
Bán tài sản, công cụ dụng cụ			
Công ty CP cây xanh Nhơn Trạch	Công ty Con	858.161.580	
Lãi cho vay			
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	4.146.611.111	14.753.307.612

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

		Cuối năm	Đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ		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 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 2017


Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty CP Khu công nghiệp Tín Nghĩa Phương Đông	Cùng Công ty mẹ		965.817.938
Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ		17.175.838
Công ty Cổ phần Phát Triển DN Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Cùng Công ty mẹ		13.552.000
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 thu dài hạn của khách hàng			
Công ty CP cây xanh Nhơn Trạch	Công ty Con	6.693.392.938	
Phải trả người bán ngắn hạn			
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	2.251.650.000	
Xi 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	(66.000.000)	136.250.000
Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	43.191.040	46.211.038
Công ty CP cây xanh Nhơn Trạch	Công ty Con	221.474.561	
Phải trả về cho vay ngắn hạn			
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	120.000.000.000	

Nhơn Trạch, ngày 10 tháng 01 năm 2018


Trần Thị Thu Hương
Người lập


Mai Thị Loan
Kế toán trưởng


Phan Thanh Vĩnh Toàn
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 04 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04		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	54.534.789.889	38.419.332.267	129.955.993.038	56.898.200.614
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		54.534.789.889	38.247.514.084	129.955.993.038	56.726.382.431
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	35.578.129.694	29.282.099.078	85.966.454.181	42.370.795.106
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.956.660.195	8.965.415.006	43.989.538.857	14.355.587.325
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	28.214.126	39.576.857	85.019.627	198.773.228
7. Chi phí tài chính	22					
Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VI.04	2.825.877.939	496.097.476	7.014.079.764	1.556.254.346
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	6.870.070.680	3.043.348.946	18.633.269.813	12.526.496.456
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.288.925.702	5.465.545.441	18.427.208.907	471.609.751
12. Thu nhập khác	31	VI.06	56.469.496.831	126.954.040	56.893.146.105	541.986.579
13. Chi phí khác	32	VI.07	30.032.909.097	205.215.999	30.453.483.084	367.217.039
14. Lợi nhuận khác	40		26.436.587.734	(78.261.959)	26.439.663.021	174.769.540
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35.725.513.436	5.387.283.482	44.866.871.928	646.379.291
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.08	7.189.067.446		9.203.531.934	
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.08	(2.237.794)		(492.421.942)	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.538.683.784	5.387.283.482	36.155.761.936	646.379.291
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		28.538.695.563	5.387.283.482	36.049.960.557	646.379.291
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-11.779		105.801.379	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		434	82	549	10
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		434	82	549	10

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

1.1.

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Thu Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Mai Thị Loan



Phan Thanh Vĩnh Toàn

Nhơn Trạch, ngày 10 tháng 01 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 04 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	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		44.866.871.928	646.379.291
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.10	2.855.859.567	2.899.954.767
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(172.292.355)	(126.396.462)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		47.550.439.140	3.419.937.596
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(15.250.620.315)	(11.072.518.435)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(74.576.817.076)	(110.977.684.834)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		500.953.774.983	72.334.255.203
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		661.333.984	(1.140.029.668)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.972.254.345)	(536.993.850)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.200.000.000	5.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		453.565.856.371	(47.968.033.988)
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		(4.489.898.547)	(169.363.397)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		87.272.728	-
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	117.903.840.107
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		60.026.482.761	34.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		85.019.627	126.396.462
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		104.275.156.569	151.671.673.172
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		169.000.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(731.000.000.000)	(100.000.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(562.000.000.000)	(100.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(4.158.987.060)	3.703.639.184
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.01	8.429.199.403	4.725.560.219
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.01	4.270.212.343	8.429.199.403

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Thu Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Mai Thị Loan

Nhơn Trạch ngày 30 tháng 01 năm 2018

ĐẠI TƯỚNG GIỮ ĐÓC

NHƠN TRẠCH

H. NHƠN TRẠCH - T. Đ. NHƠN TRẠCH

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 QUÝ 4/2017

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 4/2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Đầu tư, Sản xuất - chế biến, Dịch vụ.
- 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

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, 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

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

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.