

CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NGHỆ AN  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2016

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 21

CHỖ  
CHỮ  
KÝ  
TÊN  
MƯỜI

CHỖ  
CHỮ  
KÝ  
TÊN

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Nghệ An (sau đây gọi tắt là "Công ty") đề trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

#### BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Giám đốc tham gia điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Ông Đinh Văn Quang	Giám đốc
Ông Trịnh Xuân Trung	Phó Giám đốc

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn ACA Miền Trung đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hiệu quả cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Nghệ An, ngày 05 tháng 05 năm 2017

TM. Ban Giám đốc  
Giám đốc



Đinh Văn Quang



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN ACA MIỀN TRUNG**  
ACA MT CONSULTING AND AUDITING COMPANY LIMITED  
Phòng 801, CT1A, Phường Quang Trung, TP Vinh, Tỉnh Nghệ An  
Suite 801, CT1A, Quang Trung Ward, Vinh City, Nghe An Province  
Telex: (038) 3848 810 Fax: (038) 3560 040  
Web: kiemtoanmienTrung.com - Email: dungna.aca@gmail.com

Số: 76/2017/BCKT-ACA MT

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Chủ sở hữu và Ban Giám đốc  
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Nghệ An**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Nghệ An được lập ngày 05 tháng 05 năm 2017, từ trang 05 đến trang 21, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

#### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

#### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi không thể chứng kiến kiểm kê tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định, công cụ, dụng cụ xuất dùng tại thời điểm kết thúc niên độ. Chúng tôi cũng không thực hiện được thủ tục thay thế, vì vậy, chúng tôi không thể khẳng định được số lượng và tình trạng của các khoản mục nêu trên tại thời điểm 31/12/2016. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các khoản mục này hay không.

Tại ngày 31/12/2016, một phần số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận. Chúng tôi cũng không thực hiện được thủ tục thay thế, vì vậy, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh cho các phần số dư này hay không.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề nêu tại đoạn Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ và ảnh hưởng của chúng (nếu có), Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng Nghệ An tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Anh Dũng

Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1379-2016-257-1

Thay mặt và đại diện cho

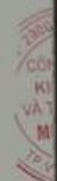
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn ACA Miền Trung

Nghệ An, ngày 05 tháng 05 năm 2017

Bùi Thị Thu Thủy

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 3734-2016-257-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**MẪU SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>7.317.812.604</b>	<b>5.620.336.645</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	3.140.371.454	3.454.445.323
111	1. Tiền		2.340.371.454	1.354.445.323
112	2. Các khoản tương đương tiền		800.000.000	2.100.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.643.582.600	1.743.082.000
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	1.643.582.600	1.187.186.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	515.796.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác		-	40.100.000
140	IV. Hàng tồn kho	5	2.384.693.412	315.863.636
141	1. Hàng tồn kho		2.384.693.412	315.863.636
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		149.165.138	106.945.686
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		124.695.167	82.475.715
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	10	24.469.971	24.469.971
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.366.537.351</b>	<b>1.133.994.585</b>
220	II. Tài sản cố định		1.178.673.028	813.625.856
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	1.178.673.028	813.625.856
222	- Nguyên giá		2.213.239.118	1.850.467.300
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.034.566.090)	(1.036.841.444)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	72.282.271
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	72.282.271
260	VI. Tài sản dài hạn khác		187.864.323	248.086.458
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	7	187.864.323	248.086.458
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.684.349.955</b>	<b>6.754.331.230</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.079.542.847</b>	<b>3.200.487.736</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.079.542.847</b>	<b>3.200.487.736</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	8	836.485.585	734.612.460
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	9	1.021.866.024	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	2.228.309	73.617.569
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		5.841.300	35.786.300
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	87.364.423
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	11	2.002.268.884	2.022.289.884
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		210.854.745	246.617.100
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.604.807.108</b>	<b>3.553.843.494</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	12	<b>4.553.245.928</b>	<b>3.553.843.494</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.421.050.320	3.471.050.320
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		132.195.608	82.793.174
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>51.561.180</b>	-
431	1. Nguồn kinh phí		51.561.180	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.684.349.955</b>	<b>6.754.331.230</b>

Nghệ An, ngày 05 tháng 05 năm 2017

Người lập biểu

Võ Thị Minh

Kế toán trưởng

Phan Thị Oanh

Giám đốc



Đinh Văn Quang

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị tính: VND

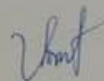
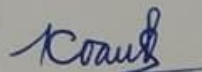
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13	9.537.116.559	5.272.286.714
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.537.116.559	5.272.286.714
11	4. Giá vốn hàng bán	14	8.751.217.130	4.544.768.049
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		785.899.429	727.518.665
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15	44.624.550	157.279.415
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	16	575.382.437	484.710.237
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		255.141.542	400.087.843
31	11. Thu nhập khác		6.000.000	18.000.000
32	12. Chi phí khác		153.155	-
40	13. Lợi nhuận khác		5.846.845	18.000.000
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		260.988.387	418.087.843
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	17	52.228.308	83.617.569
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		208.760.079	334.470.274

Nghệ An, ngày 05 tháng 05 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Võ Thị Minh

Phan Thị Oanh

Đinh Văn Quang



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016  
Theo phương pháp gián tiếp

**MÃ SỐ B 03-DN**  
Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm 2016	Năm 2015
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	260.988.387	418.087.843
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	- Khấu hao tài sản cố định	187.724.646	118.408.464
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(44.624.550)	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	404.088.483	536.494.307
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	57.279.948	(1.770.430.186)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(2.058.829.776)	(315.863.636)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	966.206.726	1.658.375.821
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	60.222.135	(201.068.458)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(123.617.568)	(10.000.000)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	1.602.000.000	-
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(1.745.558.820)	(5.060.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(828.208.872)	(107.552.152)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(480.489.547)	(80.282.271)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	44.624.550	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(435.864.997)	(80.282.271)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	950.000.000	1.500.000.000
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	950.000.000	1.500.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(314.073.869)	1.312.165.577
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3.454.445.323	2.142.279.746
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3.140.371.454	3.454.445.323

Người lập biểu

*V.Minh*

Võ Thị Minh

Kế toán trưởng

*P.T.Oanh*

Phan Thị Oanh

Nghệ An, ngày 05 tháng 05 năm 2017

Giám đốc



*D.Van Quang*

Đinh Văn Quang

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 99-DN**

**1 . THÔNG TIN KHAI QUÁT**

**1.1 . Hình thức sở hữu vốn**

Công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng Phát triển hạ tầng Nghệ An (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty TNHH một thành viên do Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An làm chủ sở hữu. Công ty được chuyển đổi từ Công ty phát triển KCN Nghệ An thành Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng Phát triển hạ tầng Nghệ An theo Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 15 tháng 1 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An. Công ty hoạt động theo theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 290174575 ngày 20 tháng 11 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp.

Vốn Điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 30.833.654.000 đồng. Vốn thực góp tại ngày 31/12/2016 là 4.421.050.320 đồng.

**1.2 . Lĩnh vực kinh doanh và ngành nghề sản xuất kinh doanh chính**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Thoát nước và xử lý nước thải; Thu gom rác thải không độc hại; Thu gom rác thải độc hại; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh; Trồng cây lâu năm khác; Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Kho bãi và lưu trữ hàng hóa.

**1.3 . Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là trong vòng 12 tháng

**1.4 . Cấu trúc doanh nghiệp**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 16 đường Lê Hoàn, phường Hưng Phúc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2016 là 30 người (tại ngày 31/12/2015 là 25 người)

**2 . CƠ SỞ, CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

**2.2 . Chế độ kế toán áp dụng**

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B 99-DN

### 2.3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 12 tháng và ít có sự liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

### 2.4 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

(i) Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT), các khoản đầu tư tài chính giữa doanh nghiệp và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

(ii) Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán, như: Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia; Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào kỳ hạn còn lại.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bán cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên, trong đó:

#### Nợ phải thu quá hạn thanh toán

#### Mức trích lập dự phòng

Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30% giá trị
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50% giá trị
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70% giá trị
Từ 3 năm trở lên	100% giá trị

Dự phòng nợ phải thu khó đòi còn được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến không thu hồi được. Các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoãn nhập khi thu hồi được nợ.

Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

### 2.5 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Công ty áp dụng phương pháp bình quân gia quyền để tính giá xuất hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09-2015

**2.6 . Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản hữu hình được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình nếu thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Giá trị nguyên giá sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 100.000 VNĐ trở lên.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

**Nguyên giá**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm các chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

**Khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Theo Biên bản bán giao tài sản tại ngày 31/12/2014 giữa Công ty quản lý KCH Nghệ An và Công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng phát triển hạ tầng Nghệ An, giá trị còn lại của tài sản cố định nhận bán giao được khấu hao theo thời gian sử dụng còn lại như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 5 năm

Đối với tài sản cố định nhận bán giao trong năm 2015, thời gian khấu hao như sau:

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 5 năm

**2.7 . Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

**2.8 . Nợ phải trả**

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

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

(i) Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 99-09

### Nợ phải trả (Tiếp theo)

(i) Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có trình tự thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ. Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, chi tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; Các khoản phải trả do bên thứ ba chi trả; Các khoản bán bán nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chi định trong gian dịch vụ thác xuất nhập khẩu; Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về bản quyền, sử dụng, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, Xích phí công đoàn,...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

### 2.9 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả phát sinh khi mua hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho người lao động trong năm như phải trả về tiền lương nghỉ phép và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo phải trích trước, như: Chi phí trong thời gian ngừng nghiệp ngừng sản xuất theo mùa, vụ có thể xây dựng được kế hoạch ngừng sản xuất; Trích trước chi phí tài sản vay phải trả trong trường hợp vay trả lãi sau, lãi trái phiếu trả sau khi trái phiếu đáo hạn; Trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán.

### 2.10 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán và cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

### 2.11 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

### 2.12 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

#### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09-DN

**Doanh thu (Tiếp theo)**

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

**Doanh thu từ hợp đồng xây dựng**

Doanh thu được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bán quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**Thu nhập khác**

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. Như: Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ; Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ; Thu nhập quà biếu, quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân tặng cho doanh nghiệp...

**2.13 . Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**2.14 . Chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Việc ghi nhận chi phí ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn. Chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Tuy nhiên trong một số trường hợp, nguyên tắc phù hợp có thể xung đột với nguyên tắc thận trọng trong kế toán, thì kế toán căn cứ vào bản chất và các Chuẩn mực kế toán để phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

Các khoản chi phí không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

**2.15 . THUẾ**

**Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**Thuế khác**

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**2.16 . Bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty mẹ, các Công ty con của Công ty mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty; Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên quan này, những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	603.278.400	407.153.900
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.737.093.054	947.291.423
Các khoản tương đương tiền (*)	800.000.000	2.100.000.000
<b>Tổng</b>	<b>3.140.371.454</b>	<b>3.454.445.323</b>

(\*): Là khoản tiền gửi có kỳ hạn < 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Vinh.

**4 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.643.582.600</b>	<b>1.187.186.000</b>
- Công ty liên doanh AUSTFEED Nghệ An	1.401.499.400	1.187.186.000
- Công ty cổ phần cơ khí Vinh	5.083.200	-
- Công ty CP Đầu tư XD Xuất nhập khẩu Thiên Phú	237.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

5 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí SXKD dở dang	2.384.693.412	-	315.863.636	-
<b>Tổng</b>	<b>2.384.693.412</b>	<b>-</b>	<b>315.863.636</b>	<b>-</b>

6 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
	Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.252.467.300	598.000.000	-	552.771.818
Số tăng trong năm	513.226.364	-	39.545.454	39.545.454
- Mua sắm TSCĐ trong năm	-	-	39.545.454	-
- Đầu tư XD CB hoàn thành	513.226.364	-	-	513.226.364
Số giảm trong năm	-	(190.000.000)	-	(190.000.000)
- T.ỷ, nhượng bán	-	(190.000.000)	-	(190.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.765.693.664</b>	<b>408.000.000</b>	<b>39.545.454</b>	<b>2.213.239.118</b>
Trong đó:				
- Đã hết khấu hao còn sử dụng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế				1.036.841.444
Số dư đầu năm	833.241.444	203.600.000	-	187.724.646
Số tăng trong năm	104.806.464	81.600.000	1.318.182	187.724.646
- Khấu hao TSCĐ trong năm	104.806.464	81.600.000	1.318.182	-
Số giảm trong năm	-	(190.000.000)	-	(190.000.000)
- T.ỷ, nhượng bán	-	(190.000.000)	-	(190.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>938.047.908</b>	<b>95.200.000</b>	<b>1.318.182</b>	<b>1.034.566.090</b>
Giá trị còn lại				813.625.856
Tại ngày đầu năm	419.225.856	394.400.000	-	38.227.272
Tại ngày cuối năm	827.645.756	312.800.000	38.227.272	1.178.673.028

7 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dài hạn	187.864.323	248.086.458
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	51.282.000	67.526.458
- Chi phí sửa chữa	136.582.323	180.560.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**8 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>836.485.585</b>	<b>836.485.585</b>	<b>734.812.460</b>	<b>734.812.460</b>
- Công ty TNHH xây dựng và TMDV Nam Anh	281.225.800	281.225.800	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Nghi Lộc	253.500.000	253.500.000	-	-
- Công ty cổ phần cơ khí vinh	164.288.000	164.288.000	-	-
- Công ty TNHH Xuân Thắng	137.471.785	137.471.785	-	-
- Công ty TNHH Linh Thịnh	-	-	171.803.000	171.803.000
- Công ty TNHH Xây dựng và TM Hùng Huy	-	-	177.704.560	177.704.560
- Công ty CPXD & TM Hùng Thảo	-	-	299.524.200	299.524.200
- Đối tượng khác	-	-	85.780.700	85.780.700

**9 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.021.866.024</b>	<b>-</b>
- Người mua trả tiền trước khác	1.021.866.024	-

**10 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2016	Số phải nộp	Số thực nộp	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	(24.469.971)	-	-	(24.469.971)
Thuế TNDN	73.617.569	52.228.308	123.617.568	2.228.309
Thuế nhà đất	-	44.218.000	44.218.000	-
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Trong đó</b>				<b>2.228.309</b>
- Trình bày là phải trả	73.617.569	-	-	-

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

**11 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.022.289.884</b>	<b>2.022.289.884</b>
- Công ty CP Đầu tư XD Xuất nhập khẩu Thiên Phú	2.000.000.000	2.000.000.000
- Phải trả khác liên quan đến hoạt động duy tu bảo dưỡng	22.289.884	22.289.884

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

**12 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Dư đầu năm trước	1.571.050.320	-	-	1.571.050.320
Tăng vốn trong năm trước	1.900.000.000	-	-	1.900.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	334.470.274	334.470.274
Phân phối lợi nhuận	-	82.793.174	(334.470.274)	(251.677.100)
<b>Dư cuối năm trước</b>	<b>3.471.050.320</b>	<b>82.793.174</b>	<b>-</b>	<b>3.553.843.494</b>
Tăng vốn trong năm nay (*)	950.000.000	-	-	950.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	208.760.079	208.760.079
Phân phối lợi nhuận (**)	-	49.402.434	(208.760.079)	(159.357.645)
<b>Dư cuối năm nay</b>	<b>4.421.050.320</b>	<b>132.195.608</b>	<b>-</b>	<b>4.553.245.928</b>

(\*) Tăng vốn theo Quyết định số 3792/QĐ-UBND ngày 08 tháng 08 năm 2016 của UBND tỉnh Nghệ An.

(\*\*) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp, tuy nhiên chưa phê duyệt danh giá xếp loại doanh nghiệp để làm căn cứ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi. Công ty tạm phân phối như sau:

Trích quỹ khen thưởng viên chức quản lý:	27.000.000 đồng
Trích quỹ phúc lợi:	92.000.000 đồng
Trích quỹ khen thưởng người lao động:	40.357.645 đồng
Trích quỹ đầu tư phát triển:	49.402.434 đồng

**13 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu hợp đồng san nền	6.894.125.454	3.261.078.182
Doanh thu hợp đồng xây dựng đấu nối hệ thống thoát nước mưa	-	15.000.000
Doanh thu dịch vụ bảo trì và vận hành Khu công nghiệp	924.720.195	1.996.208.532
Doanh thu khác	1.718.270.910	-
<b>Tổng</b>	<b>9.537.116.559</b>	<b>5.272.286.714</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

14 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn hợp đồng san nền	6.356.900.000	2.691.009.091
Giá vốn hợp đồng xây dựng đấu nối hệ thống thoát nước mưa	-	13.542.909
Giá vốn dịch vụ bảo trì và vận hành Khu công nghiệp	924.720.195	1.840.216.049
Giá vốn khác	1.489.596.935	-
<b>Tổng</b>	<b>8.751.217.130</b>	<b>4.544.768.049</b>

15 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	44.624.550	157.279.415
<b>Tổng</b>	<b>44.624.550</b>	<b>157.279.415</b>

16 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	87.864.825	68.822.600
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	54.141.283
Chi phí khấu hao tài sản cố định	213.261.742	118.406.464
Thuế, phí và lệ phí	48.718.000	58.938.482
Chi phí dịch vụ mua ngoài	219.685.143	80.384.365
Chi phí khác bằng tiền	5.852.727	104.017.043
<b>Tổng</b>	<b>575.382.437</b>	<b>484.710.237</b>

17 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế suất

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận trước thuế	260.988.387	418.087.843
Điều chỉnh tăng	153.155	-
- Các khoản phạt	153.155	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	261.141.542	418.087.843
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>52.228.308</b>	<b>83.617.569</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MÃU SỐ B 09-DN**

**18 - CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị số kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.140.371.454	-	3.454.445.323	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.643.582.600	-	1.227.286.000	-
<b>Tổng</b>	<b>4.783.954.054</b>	<b>-</b>	<b>4.681.731.323</b>	<b>-</b>

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán, phải trả khác	2.838.752.469	2.757.102.344
Chi phí phải trả	5.841.300	35.786.300
<b>Tổng</b>	<b>2.844.593.769</b>	<b>2.792.888.644</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông/chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro tài sản của đồng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

**CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.140.371.454	-	-	3.140.371.454
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.643.582.600	-	-	1.643.582.600
<b>Tổng</b>	<b>4.783.954.054</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.783.954.054</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.454.445.323	-	-	3.454.445.323
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.227.286.000	-	-	1.227.286.000
<b>Tổng</b>	<b>4.681.731.323</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.681.731.323</b>

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	2.838.752.469	-	-	2.838.752.469
Chi phí phải trả	5.841.300	-	-	5.841.300
<b>Tổng</b>	<b>2.844.593.769</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.844.593.769</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	2.757.102.344	-	-	2.757.102.344
Chi phí phải trả	35.786.300	-	-	35.786.300
<b>Tổng</b>	<b>2.792.888.644</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.792.888.644</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09-DN

**19 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM**

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

**20 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
- Thu nhập của Ban Giám đốc	216.627.600	236.026.000

**21 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA - Chi nhánh Miền Trung.

Nghệ An, ngày 05 tháng 05 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Vũ Thị Minh

Phan Thị Oanh

Đinh Văn Quang