

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày: 30/09/2016

DVT: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	SỐ CUỐI KỶ 30/09/2016	SỐ ĐẦU NĂM 1/1/2016
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		174,153,837,376	191,436,036,577
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7,715,735,512	7,769,722,336
1. Tiền	111		7,715,735,512	2,269,722,336
2. Các khoản tương đương tiền	112			5,500,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22,154,139,902	34,041,343,030
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		6,660,603,896	5,519,778,161
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7,440,756,280	7,667,250,836
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.2	41,670,243,452	34,505,445,684
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(33,617,463,726)	(13,651,131,651)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		144,283,961,962	149,624,971,211
1. Hàng tồn kho	141	V.3	144,283,961,962	149,624,971,211
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			



CHỈ TIÊU	Mã số	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
			30/09/2016	1/1/2016
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		29,081,165,480	29,457,650,967
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		200,000,000	200,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		200,000,000	200,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		16,322,663,308	16,656,813,271
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	16,322,663,308	16,656,813,271
- Nguyên giá	222		22,533,566,890	22,533,566,890
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6,210,903,582)	(5,876,753,619)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư	230		11,220,883,905	11,427,403,241
- Nguyên giá	231		12,391,160,141	12,391,160,141
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,170,276,236)	(963,756,900)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		655,948,938	655,948,938
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.5	655,948,938	655,948,938
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. 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		681,669,329	517,485,517
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	681,669,329	517,485,517
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			

087
G
UT
MA
HỆ
T.

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
			30/09/2016	1/1/2016
1	2	3	4	5
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		203,235,002,856	220,893,687,544
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		180,074,888,715	177,354,287,533
I. Nợ ngắn hạn	310		138,008,888,715	135,288,287,533
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		17,514,800,142	18,039,162,969
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		76,216,670,420	75,986,318,366
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7	2,620,238,274	3,075,055,121
4. Phải trả người lao động	314		1,935,676,351	1,725,982,590
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		34,209,541,744	31,337,952,994
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.8	4,941,967,330	4,553,821,039
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		249,184,204	249,184,204
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		320,810,250	320,810,250
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		42,066,000,000	42,066,000,000
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.9	42,066,000,000	42,066,000,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

24
 T
 S
 D
 A
 NG

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
			30/09/2016	1/1/2016
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		23,160,114,141	43,539,400,011
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.10	23,160,114,141	43,539,400,011
1. Vốn góp của Chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		861.600.000	861.600.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2,134,352,218	2,134,352,218
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(129,835,838,077)	(109,456,552,207)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(109,456,552,207)	(109,603,578,290)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(20,379,285,870)	147,026,083
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		203,235,002,856	220,893,687,544

100 / 0.4.2016 N.1111

Vinh, ngày 12 tháng 10 năm 2016

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Ngọc Hoa



Vũ Thị Nga



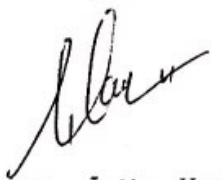
Đường Hùng Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016

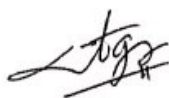
STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế	
				Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	8,151,763,259	16,403,160,703	18,751,457,067	28,990,271,522
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10		8,151,763,259	16,403,160,703	18,751,457,067	28,990,271,522
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	6,265,177,745	12,672,220,827	11,419,976,903	19,794,793,974
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		1,886,585,514	3,730,939,876	7,331,480,164	9,195,477,548
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	44,839,247	4,597,336	184,695,268	25,447,689
7	Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	967,518,000	941,357,570	2,871,588,750	2,847,506,181
	<i>Trong đó : Chi phí Lãi vay</i>	23		967,518,000	941,357,570	2,871,588,750	2,847,506,181
8	Chi phí bán hàng	25		640,741,716	617,940,974	1,931,021,444	1,818,624,897
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		841,879,369	1,792,022,319	22,661,421,564	4,320,533,802
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(518,714,324)	384,216,349	(19,947,856,326)	234,260,357
11	Thu nhập khác	31		122,742,000	270,160,000	123,622,000	270,720,061
12	Chi phí khác	32		-	316,239,977	503,965,294	316,239,977
13	Lợi nhuận khác	40		122,742,000	(46,079,977)	(380,343,294)	(45,519,916)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(395,972,324)	338,136,372	(20,328,199,620)	188,740,441
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-	-	-
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(395,972,324)	338,136,372	(20,328,199,620)	188,740,441
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			-	-	-	-
19	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-

LẬP BIỂU



Nguyễn Ngọc Hoa

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Vũ Thị Nga

Vinh, ngày 12 tháng 10 năm 2016



LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016

STT	Chi tiêu	Mã số	Quý III		Lũy kế	
			Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD						
1.	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	9,562,520,318	21,639,695,379	20,583,857,002	35,329,738,344
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(516,845,116)	(989,486,082)	(1,442,847,866)	(5,718,488,256)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	3	(2,088,663,032)	(7,400,581,121)	(18,211,098,989)	(9,341,408,920)
4.	Tiền lãi vay đã trả	4	-	-	-	-
5.	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	-	(813,115,451)	-	(852,798,972)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	1,732,134,565	3,878,430,695	11,703,598,714	12,723,307,017
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(5,344,154,066)	(9,636,781,996)	(12,821,104,703)	(22,154,184,790)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20	3,344,992,669	6,678,161,424	(187,595,842)	9,985,954,423
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	-	-	-	(23,036,304)
2.	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	-	-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5,000,000,000)	(4,100,000,000)	(7,700,000,000)	(4,100,000,000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	7,000,000,000	-	13,200,000,000	2,500,000,000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-	-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-	-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		44,839,247	4,597,336	184,695,268	25,487,883
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2,044,839,247	(4,095,402,664)	5,684,695,268	(1,597,548,421)
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 CP của DN đã phát hành	32	-	-	-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33	-	-	-	-
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(1,664,000,000)	-	(5,199,000,000)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho CSH	36	(1,400,000)	-	(51,086,250)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1,400,000)	(1,664,000,000)	(51,086,250)	(5,199,000,000)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	5,388,431,916	918,758,760	5,446,013,176	3,189,406,002
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2,327,303,596	3,284,250,977	2,269,722,336	1,013,603,735
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	7,715,735,512	4,203,009,737	7,715,735,512	4,203,009,737

Vinh, ngày 12 tháng 10 năm 2016

LẬP BIỂU

Nguyễn Ngọc Hoa

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vũ Thị Nga



Đương Hùng Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT:

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2703001785 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An cấp ngày 25 tháng 02 năm 2008, và các lần thay đổi. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 10 tháng 06 năm 2016, vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

1.2. Hoạt động kinh doanh: Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, Chi tiết : Hạ tầng khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Xây dựng nhà các loại;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân phối vào đâu. Chi tiết : Dịch vụ ủy thác đầu tư;
 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết : Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng;
 - Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết : Tư vấn thiết kế, thẩm tra hồ sơ thiết kế và dự toán các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật; Tư vấn thiết kế khảo sát địa hình công trình dân dụng, công nghiệp; Đo đạc, vẽ bản đồ địa chính, địa hình.
 - Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết : Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình;
 - Khai khoáng khác chưa được phân bổ vào đâu. Chi tiết : Thăm dò, khai thác, chế biến, mua bán khoáng sản;
 - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết : Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác, kinh doanh các trung tâm thương mại, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chung cư. Đầu tư xây dựng, khai thác, quản lý các dự án thủy điện, xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện;
 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết : Tư vấn giám sát các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật.
 - Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ;
 - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết : Đầu tư tài chính;
 - Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết : Vận tải khách du lịch, theo hợp đồng;
 - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết : Cho thuê máy quan trắc, đo đạc, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN:

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Kỳ kế toán:

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN:

Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính này.

Báo cáo tài chính được lập theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của BTC.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU:

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

4.1. Ước tính kế toán:

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4.3. 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 hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

4.4. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao:

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	5 – 6
Máy móc thiết bị	3 – 7
Phương tiện vận tải	4 – 7
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 6
TSCĐ khác	3 – 4

4.5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.6. Các khoản trả trước dài hạn:

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, các chi phí tiếp thị, quảng cáo và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

4.7. Ghi nhận doanh thu:

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

4.8. 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, ngoài 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.

4.9. Các khoản dự phòng:

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.10. Thuế:

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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 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 thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN:

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2016	1/1/2016
	VND	VND
- Tiền mặt	2,254,323,333	765,348,935
- Tiền gửi ngân hàng	5,461,412,179	1,504,373,401
- Tiền gửi tiết kiệm dưới 3 tháng		5,500,000,000
Cộng	7,715,735,512	7,769,722,336

2. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2016	1/1/2016
	VND	VND
- Phải thu khác	13,019,523,860	13,033,791,249
- Trả trước người lao động	294,866,922	472,086,921
- Phải trả, phải nộp khác	254,040,000	1,147,151
- Tạm ứng	28,101,812,670	20,998,420,363
	41,670,243,452	34,505,445,684

3. Hàng tồn kho

	30/09/2016	1/1/2016
	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Công cụ dụng cụ	1,910,000	330,655,821
- Chi phí SXKD dở dang	65,567,586,152	69,196,732,147
- Hàng hóa	78,714,465,810	80,097,583,243
Cộng	144,283,961,962	149,624,971,211

4. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐHH						
Số dư ngày 01/01/2016	18,179,230,861	2,276,910,725	1,921,055,174	156,370,130	-	22,533,566,890
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/09/2016	18,179,230,861	2,276,910,725	1,921,055,174	156,370,130	-	22,533,566,890
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư ngày 01/01/2016	1,586,633,503	2,245,588,584	1,921,055,174	123,476,358	-	5,876,753,619
- Khấu hao trong kỳ	310,959,052	5,338,877	-	17,852,034	-	334,149,963
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/09/2016	1,897,592,555	2,250,927,461	1,921,055,174	141,328,392	-	6,210,903,582
GTCL của TSCĐHH						
- Tại ngày 01/01/2016	16,592,597,358	31,322,141	-	32,893,772	-	16,656,813,271
- Tại ngày 30/09/2016	16,281,638,306	25,983,264	-	15,041,738	-	16,322,663,308

5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2016	1/1/2016
	VNĐ	VNĐ
1. Mua sắm TSCĐ	-	-
2. Chi phí XD CB dở dang	655,948,938	655,948,938
- Dự án Resort Cửa Lò	87,240,000	87,240,000
- Dự án khu đô thị Vinh Tân	568,708,938	568,708,938
3. Sửa chữa lớn TSCĐ	-	-
Cộng	655,948,938	655,948,938

6. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2016	1/1/2016
	VNĐ	VNĐ
- Chi phí trả trước dài hạn	681,669,329	517,485,517
Cộng	681,669,329	517,485,517

7. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/09/2016	1/1/2016
	VNĐ	VNĐ
- Thuế Giá trị gia tăng	2,620,238,274	3,075,055,121
Cộng	2,620,238,274	3,075,055,121

8. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2016	1/1/2015
	VNĐ	VNĐ
- Kinh phí công đoàn	8,905,877	57,719,566
- BHXH + BHYT + BHTN	193,878,421	104,789
- Phải trả khác	4,739,183,032	4,495,996,684
Cộng	4,941,967,330	4,553,821,039

9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/09/2016	1/1/2016
	VNĐ	VNĐ
- Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Nghệ An	42,066,000,000	42,066,000,000
Cộng	42,066,000,000	42,066,000,000

10. **Vốn chủ sở hữu:**

a) **Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ ĐTPT, Quỹ dự phòng TC	Cộng
Số dư ngày 01/01/2016	150,861,600,000	(109,456,552,207)	2,134,352,218	43,539,400,011
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	(20,379,285,870)	-	(20,379,285,870)
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư ngày 30/09/2016	150,861,600,000	(129,835,838,077)	2,134,352,218	23,160,114,141

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	9 tháng đầu năm 2016	9 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Doanh thu từ hoạt động xây dựng	2,670,330,000	7,290,083,645
- Doanh thu từ bán bất động sản	12,704,482,166	15,996,299,912
- Doanh thu bán hàng và dịch vụ	3,376,644,901	5,703,887,965
Cộng	18,751,457,067	28,990,271,522

2. Giá vốn hàng bán

	9 tháng đầu năm 2016	9 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	2,056,150,336	7,218,475,551
- Giá vốn bán bất động sản	6,436,408,561	10,328,133,199
- Giá vốn bán hàng và dịch vụ	2,927,418,006	2,248,185,224
Cộng	11,419,976,903	19,794,793,974

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	9 tháng đầu năm 2016	9 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	184,695,268	25,447,689

4. Chi phí hoạt động tài chính

	9 tháng đầu năm 2016	9 tháng đầu năm 2015
	VND	VND
- Lãi vay	2,871,588,750	2,847,506,181

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán:

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán và cho đến thời điểm lập Báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

2. Số liệu so sánh:

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.

Vinh, ngày 12 tháng 10 năm 2016

LẬP BIỂU



Nguyễn Ngọc Hoa

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Vũ Thị Nga

