

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Vinh - Tháng 3 năm 2017

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 28



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần cấp lần đầu ngày 19/01/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17/8/2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: CENTRAL REGION INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOIN STOCK COMPANY

Tên viết tắt: CER

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Phan Huy Lương	Ủy viên
Bà Thái Thị Thùy Trang	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 24/6/2016)
Ông Nguyễn Văn Trung	Ủy viên
Ông Phan Ngọc Anh	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Thắng	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Văn Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn San	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng 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 Báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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 phán 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;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- 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.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Trần Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Vinh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

Số: 228 /2017/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung, được lập ngày 10 tháng 03 năm 2017, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 hiện hành 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 Tổng 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 Tổng 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và 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.



Vũ Ngọc An

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2015-137-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2017

Bùi Thị Thúy

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2015-137-1

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		53.874.209.814	61.345.717.654
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	379.292.668	1.311.317.002
1. Tiền	111		379.292.668	1.311.317.002
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		18.299.117.247	24.111.428.554
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	12.222.146.000	14.215.864.381
2. Trả trước cho người bán	132		4.217.820.853	4.631.488.853
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	1.859.150.394	5.264.075.320
IV. Hàng tồn kho	140		33.186.224.638	35.763.518.878
1. Hàng tồn kho	141	5.4	33.186.224.638	35.763.518.878
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.009.575.261	159.453.220
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	395.082.050	56.823.220
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.614.493.211	102.630.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		103.699.526.434	63.629.004.996
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		39.475.227.754	6.780.824.483
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	39.453.594.419	6.747.391.149
- Nguyên giá	222		53.234.911.039	21.047.106.069
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.781.316.620)	(14.299.714.920)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	21.633.335	33.433.334
- Nguyên giá	228		59.000.000	59.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(37.366.665)	(25.566.666)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.8	26.397.677.948	16.250.523.722
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		26.397.677.948	16.250.523.722
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	23.428.137.060	27.550.280.000
3. Đầu tư tư góp vốn vào đơn vị khác	253		27.550.280.000	27.550.280.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.122.142.940)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.398.483.672	13.047.376.791
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.5	12.977.031.062	11.625.924.181
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.421.452.610	1.421.452.610
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		157.573.736.248	124.974.722.650

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		94.132.030.860	61.692.626.855
I. Nợ ngắn hạn	310		54.185.284.957	30.426.687.432
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	22.542.017.419	11.790.462.242
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.736.050.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	1.566.292.246	5.197.846.992
4. Phải trả người lao động	314		810.491.616	714.446.930
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	599.330.852	5.095.387.545
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.14	2.048.228.000	1.510.490.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	13.330.890.648	943.053.723
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.12	4.000.000.000	5.175.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		551.984.176	-
II. Nợ dài hạn	330		39.946.745.903	31.265.939.423
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	1.196.745.903	1.265.939.423
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		38.750.000.000	30.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		63.441.705.388	63.282.095.795
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16	63.441.705.388	63.282.095.795
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		45.244.310.000	45.244.310.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		45.244.310.000	45.244.310.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.430.000.000	2.430.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.806.547.161	5.828.631.757
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.960.848.227	9.779.154.038
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		3.298.892.231	6.972.191.532
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.661.955.996	2.806.962.506
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		157.573.736.248	124.974.722.650

Vinh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu



Ngô Thị Kim Oanh

Phụ trách kế toán



Ngô Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thanh

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	59.656.325.570	63.609.794.299
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.18	10.000.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		59.646.325.570	63.609.794.299
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	38.298.640.536	47.571.860.334
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		21.347.685.034	16.037.933.965
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	5.044.601	753.568.742
7. Chi phí tài chính	22	5.21	5.016.188.428	1.509.128.524
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	1.509.128.524
8. Chi phí bán hàng	25	5.22	2.326.409.491	2.923.716.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	8.251.552.667	7.630.853.813
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.758.579.049	4.727.804.370
$\{30 = 20 + (21-22) + 24 - (25+26)\}$				
11. Thu nhập khác	31	5.23	2.708.395.693	1.659.432.895
12. Chi phí khác	32	5.23	2.319.710.952	1.373.198.588
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	388.684.741	286.234.307
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		6.147.263.790	5.014.038.677
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		485.307.793	2.207.076.171
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.661.955.997	2.806.962.506
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.24	1.331	677

Người lập biểu



Ngô Thị Kim Oanh

Phụ trách kế toán



Ngô Thị Kim Oanh

Vinh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

Giám đốc



Trần Văn Thanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.147.263.790	5.014.038.677
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.348.953.320	1.460.806.724
- Các khoản dự phòng	03	4.122.142.940	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	2.203.928.124	902.133.597
- Chi phí lãi vay	06	894.045.488	153.667.706
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	15.716.333.662	7.530.646.704
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.349.539.004	(15.478.762.323)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.577.294.240	26.313.912.888
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	23.455.330.114	(26.594.310.483)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.689.365.711)	(11.383.851.141)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14	(948.194.794)	(71.881.944)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(2.547.785.707)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	43.460.936.515	(22.232.032.006)
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	(47.448.574.450)	(1.861.305.786)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	21.913.187.100
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	3.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.044.601	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(47.443.529.849)	23.051.881.314
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	33.800.000.000	35.200.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(26.225.000.000)	(31.600.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.524.431.000)	(4.543.861.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	3.050.569.000	(943.861.100)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(932.024.334)	(124.011.792)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.311.317.002	1.435.328.794
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	379.292.668	1.311.317.002

Người lập biểu



Ngô Thị Kim Oanh

Phụ trách kế toán



Ngô Thị Kim Oanh

Vinh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thanh

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần cấp lần đầu ngày 19/01/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17/8/2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: CENTRAL REGION INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOIN STOCK COMPANY

Tên viết tắt: CER

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	31/12/2016	
		VND	Tỷ lệ sở hữu
Vốn đầu tư của Nhà nước	1.216.106	12.161.060.000	27%
Công ty CP Sành sứ thủy tinh Việt Nam	1.753.812	17.538.120.000	39%
Vốn đầu tư của các cổ đông khác	1.554.513	15.545.130.000	34%
Tổng	4.524.431	45.244.310.000	100%

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Vận tải bằng xe buýt; vận tải bằng xe taxi; vận tải hành khách theo tuyến cố định, theo hợp đồng khách du lịch; vận tải hành khách liên vận quốc tế và khách du lịch, lữ hành nội địa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe;
- Dịch vụ chuyên phát;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại; xây dựng các công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng hạ tầng cơ sở và khu du lịch
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác chưa được phân vào đâu.

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2016 là: Đào tạo lái xe và kinh doanh bất động sản.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có các khoản đầu tư như sau:

Đầu tư dài hạn khác:

Ban quản lý dự án Trường Đại học Vinh: Là khoản đầu tư vào dự án trường Đại học Công nghiệp Vinh theo Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 01/2002/HĐGV ngày 25/10/2012 ký với Ban quản lý dự án Đầu tư thành lập Trường Đại học Công nghiệp Vinh. Tài sản góp vốn theo hợp đồng này là Căn hộ liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất (căn B3-1 và căn B1-1) thuộc dự án Trung tâm thương mại- Văn phòng cho thuê- Nhà ở và chung cư cao cấp (Saigon Sky).

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2015, Thông tư 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ 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.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- 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 giữa Công ty 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). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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, đề có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. 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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị 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.

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 khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

Phần mềm kế toán được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)

b. Phương pháp khấu hao

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

	<u>2016</u>
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 – 45
Máy móc và thiết bị	03 -10
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị dụng cụ, quản lý	03 - 05

TSCĐ vô hình là phần mềm kế toán được khấu hao trong 05 năm.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước chi phí và thời gian phân bổ của công cụ, dụng cụ.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê đất và theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 3 năm đối với công cụ, dụng cụ.

Nguyên tắc kế toán 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.

Nguyên tắc kế toán 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 Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- 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 giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước từ việc thu tiền của học viên học lái xe

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ của Công ty như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển trích 10% lợi nhuận sau thuế.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi trích 5% lợi nhuận sau thuế.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

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. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu thương mại:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Chiết khấu thương mại: là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn, không bao gồm khoản chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Hàng bán bị trả lại: do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.

Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính : ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động đào tạo và 20% trên thu nhập chịu thuế đối với các hoạt động khác.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Tổng 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.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các 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 nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận kinh doanh và một bộ phận địa lý là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN,
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	22.508.402	242.499.604
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	356.784.266	1.068.817.398
Tổng	379.292.668	1.311.317.002

5.2 Các khoản phải thu khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	12.222.146.000	14.215.864.381
Trường ĐH Công nghiệp Vinh	-	11.259.824.392
Công ty cổ phần Thiên Minh Đức	2.750.000.000	2.750.000.000
Sở GTVT Nghệ An	64.359.000	187.740.000
Khách hàng mua đất dự án Saigonsky và các khách hàng khác	9.407.787.000	18.299.989
Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	11.259.824.392
Trường ĐH Công nghiệp Vinh	-	11.259.824.392
Tổng	12.222.146.000	14.215.864.381

5.3 Phải thu khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	1.859.150.394	-	5.264.075.320	-
Công ty CP đầu tư phát triển Habeco	138.740.000	-	138.740.000	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi vượt chỉ	-	-	295.141.228	-
Tạm ứng	1.684.369.750	-	4.803.105.783	-
Phải thu khác	36.040.644	-	27.088.309	-
Tổng	1.859.150.394	-	5.264.075.320	-

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	33.186.224.638	-	35.763.518.878	-
Tổng	33.186.224.638	-	35.763.518.878	-

5.5 Chi phí trả trước

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	395.082.050	56.823.220
- Chi phí sửa chữa xe	89.064.461	28.934.326
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	121.659.900	10.340.151
- Bảo hiểm	24.369.658	4.561.243
- Chi phí khác	159.988.031	12.987.500
b) Dài hạn	12.977.031.062	11.625.924.181
- Tiền thuê đất dự án Nam Vinh	12.266.914.572	11.432.827.822
- Chi phí khác	710.116.490	193.096.359
Tổng	13.372.113.112	11.682.747.401

5.6 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2016	5.777.773.300	377.955.424	14.861.182.345	30.195.000	21.047.106.069
Tăng trong kỳ	35.346.068.560	628.135.665	1.327.216.000	-	37.301.420.225
Mua trong năm	-	628.135.665	1.327.216.000	-	1.955.351.665
Xây dựng hoàn thành	35.346.068.560	-	-	-	35.346.068.560
Giảm trong kỳ	4.373.764.121	345.505.714	394.345.420	-	5.113.615.255
Thanh lý, nhượng bán	4.373.764.121	345.505.714	394.345.420	-	5.113.615.255
Số dư tại 31/12/2016	<u>36.750.077.739</u>	<u>660.585.375</u>	<u>15.794.052.925</u>	<u>30.195.000</u>	<u>53.234.911.039</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2016	3.079.184.592	377.955.424	10.812.379.904	30.195.000	14.299.714.920
Tăng trong kỳ	1.444.535.102	45.380.148	847.238.071	-	2.337.153.321
Khấu hao trong kỳ	1.444.535.102	45.380.148	847.238.071	-	2.337.153.321
Giảm trong kỳ	2.115.700.487	345.505.714	394.345.420	-	2.855.551.621
Thanh lý, nhượng bán	2.115.700.487	345.505.714	394.345.420	-	2.855.551.621
Số dư tại 31/12/2016	<u>2.408.019.207</u>	<u>77.829.858</u>	<u>11.265.272.555</u>	<u>30.195.000</u>	<u>13.781.316.620</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2016	<u>2.698.588.708</u>	-	4.048.802.441	-	6.747.391.149
Số dư tại 31/12/2016	<u>34.342.058.532</u>	<u>582.755.517</u>	<u>4.528.780.370</u>	-	<u>39.453.594.419</u>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2016 là 8.305.570.616 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2016 là: 26.781.600.685 đồng.

5.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là Phần mềm kế toán có Nguyên giá là 59.000.000 đồng, khấu hao lũy kế tính đến ngày 31/12/2016 là 25.566.666 đồng.

5.8 Tài sản dở dang dài hạn

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án khu vận tải Nam thành phố Vinh (*)	26.397.677.948	16.250.523.722
Tổng	<u>26.397.677.948</u>	<u>16.250.523.722</u>

(*) Chi phí xây dựng dự án khu vận tải Nam Thành phố Vinh để chuyển hoạt động đào tạo, vận tải ra khỏi địa điểm hiện tại

N: 01
CÔNG
TY
ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN
MIỀN TRUNG
- VIỆT
NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MÃU B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư dài hạn khác	27.550.280.000	4.122.142.940	23.428.137.060	27.550.280.000
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	27.550.280.000	4.122.142.940	23.428.137.060	27.550.280.000

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Công ty tại ngày 31/12/2016 như sau:

Đầu tư dài hạn khác

Ban quản lý dự án Trường Đại học Công nghiệp Vinh: Là khoản đầu tư vào dự án trường Đại học Công nghiệp Vinh theo Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 01/2002/HĐGV ngày 25/10/2012 ký với Ban quản lý dự án Đầu tư thành lập Trường Đại học Công nghiệp Vinh. Tài sản góp vốn theo hợp đồng này là Căn hộ liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất (căn B3-1 và căn B1-1) thuộc dự án Trung tâm thương mại- Văn phòng cho thuê- Nhà ở và chung cư cao cấp (Saigon Sky)

5.10 Phải trả người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	22.542.017.419	22.542.017.419	11.790.462.242	11.790.462.242
CTCP Đầu tư phát triển Habeco	11.790.462.242	11.790.462.242	11.790.462.242	11.790.462.242
Công ty CP sành sứ thủy tinh Việt Nam Vinaceglass	10.751.555.177	10.751.555.177	-	-
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan	10.751.555.177	10.751.555.177	-	-
Công ty CP sành sứ thủy tinh Việt Nam Vinaceglass	10.751.555.177	10.751.555.177	-	-
Tổng	22.542.017.419	22.542.017.419	11.790.462.242	11.790.462.242

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2016		31/12/2016	
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp trong năm VND	Số phải thu VND
Thuế giá trị gia tăng	-	331.774.454	(1.620.761.120)	1.614.493.211
Thuế thu nhập doanh nghiệp	102.630.000	-	485.307.793	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.577.870	230.641.680	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	11.098.291.954	-
Các loại thuế khác	-	4.864.494.668	36.647.319	-
Tổng	102.630.000	5.197.846.992	10.230.127.626	1.614.493.211

5.12 Vay và Nợ thuế tài chính

	31/12/2016		Phát sinh trong năm		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn	4.000.000.000	4.000.000.000	13.800.000.000	14.975.000.000	5.175.000.000	5.175.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Habeco	-	-	-	-	-	-
Công ty CP Sản xuất Thủy tinh Việt Nam (1)	-	-	8.800.000.000	12.975.000.000	4.175.000.000	4.175.000.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp 26	-	-	-	-	-	-
Trường ĐH Công nghiệp Vinh (2)	4.000.000.000	4.000.000.000	5.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
b) Vay dài hạn	38.750.000.000	38.750.000.000	20.000.000.000	11.250.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (3)	38.750.000.000	38.750.000.000	20.000.000.000	11.250.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Tổng	42.750.000.000	42.750.000.000	33.800.000.000	26.225.000.000	35.175.000.000	35.175.000.000

(1) Bao gồm 02 Hợp đồng chính như sau: Hợp đồng vay tiền số 2015-02/VCG - CER ngày 3/12/2015 giữa Bên cho vay (Bên A) Công ty CP Sản xuất thủy tinh Việt Nam và bên vay (bên B) Công ty CP Đầu tư và Phát triển Miền Trung. Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 6 (sáu) tháng từ ngày 3/12/2015 đến 3/6/2016. Lãi suất thỏa thuận: 6,5%/ năm.; Hợp đồng 2015-03/VCG-CER ngày 30/12/2015 với Công ty CP Sản xuất Thủy tinh Việt Nam. Số tiền vay 1.700.000.000 đồng. Thời hạn vay 03 tháng, lãi suất 6,5%/năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

(2) Hợp đồng vay vốn số 02/2016 ngày 22/11/2016 giữa bên cho vay: Đại học Công nghiệp Vinh và bên vay là: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Miền Trung. Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày 22/11/2016. Lãi suất 8,5%/năm. Trách nhiệm thanh toán lãi suất và nợ gốc tiền vay: Định kỳ trả lãi: trả lãi hàng tháng vào cuối tháng, đến thời điểm đáo hạn của hợp đồng nếu bên B chưa đủ điều kiện thanh toán có thể đề nghị bên A gia hạn thêm thời hạn vay, bên A có thể chấp nhận hoặc từ chối đề nghị của bên B. Trường hợp Bên A chấp thuận đề nghị gia hạn của bên B, hai bên sẽ thỏa thuận mức lãi suất phù hợp.

(3) Bao gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 43015 ngày 21/05/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Nghệ An và bên vay là Công ty CP Dầu Tu và Phát triển Miền Trung. Số tiền vay: 30.000.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Cho vay trung hạn từng lần. Mục đích vay: Hoàn vốn tiền sử dụng đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 03, phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An. Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận tiền vay. Lãi vay được tính trên cơ sở 360 ngày/năm. Lãi suất được áp dụng theo thông báo từng lần của ngân hàng. Hình thức giải ngân: tiền mặt. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Khoản vay được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 03, phường Đội Cung, TP. Vinh, tỉnh Nghệ An theo " giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BI 716973 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 30/07/2012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CT) 01453 đứng tên công ty CP Dầu tu và Phát triển Miền Trung

- Hợp đồng tín dụng số 43016 ngày 19/8/2016 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Nghệ An và bên vay là Công ty CP Dầu Tu và Phát triển Miền Trung. Mục đích vay: thanh toán 1 phần chi phí đầu tư xây dựng trung tâm đào tạo lái xe. Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi vay được tính trên cơ sở 360 ngày/năm. Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm vay. Hình thức giải ngân: tiền mặt. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Khoản vay được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp toàn bộ tài sản đã hình thành là TRUNG TÂM ĐÀO TẠO LÁI XE THUỘC DỰ ÁN KHU DỊCH VỤ VẬN TẢI NAM THÀNH PHỐ VINH TRÊN THỪA ĐẤT SỐ 510, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 01, ĐỊA CHỈ PHƯỜNG VINH TÂN, THÀNH PHỐ VINH, NGHỆ AN THEO " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BX 450334 do UBND Tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CT) 05461 đứng tên Công ty Cổ phần Dầu tu và Phát triển Miền Trung.

- Hợp đồng tín dụng số 43016/196/HĐTD ngày 14/11/2016 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Nghệ An và bên vay là Công ty CP Dầu Tu và Phát triển Miền Trung. Mục đích vay: thanh toán 1 phần chi phí đầu tư xây dựng bến xe. Số tiền vay: 20.000.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần. Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi vay được tính trên cơ sở 360 ngày/năm. Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm vay. Hình thức giải ngân: chuyển khoản cho đơn vị thi công. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Khoản vay được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp toàn bộ tài sản sẽ hình thành trong tương lai là các hạng mục xây dựng gắn liền với đất thuộc khu bến xe- Dự án khu dịch vụ vận tải Nam Thành Phố Vinh trên thửa đất số 511, tờ bản đồ số 01, địa chỉ Phường Vinh Tân, Thành phố Vinh, Nghệ An theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BX 450333 do UBND Tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CT) 05462 đứng tên Công ty Cổ phần Dầu tu và Phát triển Miền Trung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	599.330.852	5.095.387.545
Chi phí lãi vay phải trả	54.149.306	52.500.000
Trích trước thù lao Ban Kiểm soát	-	18.000.000
Trích trước chi phí kiểm toán, tư vấn	61.818.182	70.000.000
Trích trước giá vốn nhà liền kề	36.363.364	3.312.017.909
<i>Trong đó:</i>		
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây lắp 5</i>		<i>577.256.364</i>
<i>Công ty TNHH MTV Xây lắp 26</i>	-	<i>2.734.761.545</i>
<i>Phải trả đối tượng khác</i>	<i>36.363.364</i>	-
Trích trước Chi phí cửa hàng xăng dầu	-	1.036.363.636
Trích trước thù lao HĐQT	-	93.000.000
Trích trước tiền thưởng tết	447.000.000	396.500.000
Trích trước chi phí khai thác hồ sơ vượt định mức	-	117.006.000
Tổng	599.330.852	5.095.387.545

5.14 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	2.048.228.000	1.510.490.000
Học phí đào tạo thu trước	2.048.228.000	1.510.490.000
Tổng	2.048.228.000	1.510.490.000

5.15 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn và dài hạn khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	13.330.890.648	943.053.723
Cổ tức phải trả các Cổ đông	3.185.805.293	839.714.500
Hợp tác kinh doanh (*)	10.048.500.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	96.585.355	103.339.223
b) Dài hạn	1.196.745.903	1.265.939.423
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.196.745.903	1.265.939.423
Tổng	14.527.636.551	2.208.993.146

(*) Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà liền kề

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Tình hình biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2015	45.244.310.000	2.430.000.000	3.288.714.925	1.000.500.198	9.281.316.498	61.244.841.621
Tăng trong năm	-	-	2.539.916.832	-	2.806.962.506	5.346.879.338
Lãi	-	-	-	-	2.806.962.506	2.806.962.506
Trích quỹ	-	-	1.539.416.634	-	-	1.539.416.634
Phân loại lại theo TT 200	-	-	1.000.500.198	-	-	1.000.500.198
Giảm trong năm	-	-	-	1.000.500.198	2.309.124.966	3.309.625.164
Trích quỹ	-	-	-	-	1.539.416.634	1.539.416.634
Phân loại lại theo TT 200	-	-	-	1.000.500.198	-	1.000.500.198
Giảm khác	-	-	-	-	769.708.332	769.708.332
Số dư tại 31/12/2015	45.244.310.000	2.430.000.000	5.828.631.757	-	9.779.154.038	63.282.095.795
Số dư tại 01/01/2016	45.244.310.000	2.430.000.000	5.828.631.757	-	9.779.154.038	63.282.095.795
Tăng trong năm	-	-	977.915.404	-	5.661.955.997	6.639.871.401
Lãi năm nay	-	-	-	-	5.661.955.997	5.661.955.997
Trích quỹ (1)	-	-	977.915.404	-	-	977.915.404
Giảm trong năm	-	-	-	-	6.480.261.808	6.480.261.808
Chia cổ tức năm 2015 (1)	-	-	-	-	4.524.431.000	4.524.431.000
Trích quỹ (1)	-	-	-	-	1.955.830.808	1.955.830.808
Số dư tại 31/12/2016	45.244.310.000	2.430.000.000	6.806.547.161	-	8.960.848.227	63.441.705.388

(1) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHDCD ngày 24/6/2016

5.16 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của Nhà nước	12.161.060.000	12.161.060.000
Công ty CP Sản xuất thủy tinh Việt Nam	17.538.120.000	17.538.120.000
Vốn đầu tư của các cổ đông khác	15.545.130.000	15.545.130.000
Tổng	45.244.310.000	45.244.310.000

c. **Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	45.244.310.000	45.244.310.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	45.244.310.000	45.244.310.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. **Cổ phiếu**

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.524.431	4.524.431
Cổ phiếu phổ thông	4.524.431	4.524.431
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.524.431	4.524.431
Cổ phiếu phổ thông	4.524.431	4.524.431
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: (VND)	10.000	10.000

5.17 **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán nhà liền kề	39.871.004.980	19.507.450.583
Doanh thu chuyển nhượng dự án	-	26.557.173.000
Doanh thu dịch vụ vận tải	177.090.090	288.227.271
Doanh thu dịch vụ đào tạo	19.595.230.500	16.905.398.000
Doanh thu cho thuê văn phòng	13.000.000	351.545.445
Tổng	59.656.325.570	63.609.794.299

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.18 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hàng bán trả lại	10.000.000	-
Tổng	10.000.000	-

5.19 Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn bán nhà liền kề	28.691.748.752	22.879.459.036
Giá vốn chuyển nhượng dự án	-	15.908.390.034
Giá vốn dịch vụ đào tạo	9.606.891.784	8.784.011.264
Tổng	38.298.640.536	47.571.860.334

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	5.044.601	7.929.216
Thu tiền từ Công ty CP Đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực Miền Trung (1)	-	367.456.897
Lợi nhuận từ Công ty TNHH MTV Xây lắp 26 (2)	-	378.182.629
Tổng	5.044.601	753.568.742

(1) Phân chia lợi nhuận cho các cổ đông theo tỷ lệ góp vốn

(2) Lợi nhuận chưa phân phối thu từ Công ty Con theo Biên bản làm việc giữa công ty CP Đầu tư và Phát triển Miền Trung với Công ty con là Công ty TNHH MTV Xây lắp 26 ngày 21/12/2015

5.21 Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	894.045.488	153.667.706
Dự phòng đầu tư tài chính	4.122.142.940	-
Lãi phạt chậm thanh toán theo hợp đồng	-	1.355.460.818
Tổng	5.016.188.428	1.509.128.524

5.22 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.251.552.667	7.630.853.813
Chi phí nhân viên quản lý	3.559.641.017	2.983.983.110
Chi phí vật liệu quản lý, công cụ	742.666.306	336.234.959
Chi phí khấu hao TSCĐ	318.855.345	636.751.793
Thuế, phí và lệ phí	51.608.000	45.236.949
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.148.939.478	2.102.738.558
Chi phí bằng tiền khác	1.429.842.521	1.525.908.444
b) Chi phí bán hàng	2.326.409.491	2.923.716.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.326.409.491	2.923.716.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.23 Thu nhập khác, Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập khác		
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	225.454.544	145.454.545
Thu nhập từ tư vấn hỗ trợ chuyển đổi mục đích sử dụng đất	456.063.838	-
Thu nhập từ cho thuê sân bãi	672.338.181	942.622.728
Thu Phạt hợp đồng	-	168.122.222
Thu nhập từ bảo vệ; trông xe	44.818.182	137.142.728
Thu nhập từ học luật phòng máy	117.600.000	105.600.000
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ điện nước	166.990.198	160.490.672
Tiền thuê đất được miễn giảm	1.025.130.750	-
Tổng	2.708.395.693	1.659.432.895
Chi phí khác		
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	2.258.063.633	1.047.588.142
Các khoản phạt thuế	31.647.319	319.020.446
Phạt vi phạm hành chính	30.000.000	6.590.000
Tổng	2.319.710.952	1.373.198.588
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	388.684.741	286.234.307

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	485.307.793	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	2.207.076.171
Tổng	485.307.793	2.207.076.171

5.25 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu	3.627.127.767	3.524.523.567
Chi phí nhân công	6.038.342.742	5.120.793.202
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.348.449.288	1.458.790.628
Chi phí công cụ, dụng cụ	920.017.963	1.501.010.251
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.780.718.152	5.131.313.507
Chi phí khác bằng tiền	4.450.529.196	2.602.149.939
Tổng	20.165.185.108	19.338.581.094

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Thông tin về các bên liên quan

a. Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hội đồng Quản trị, BKS	Thù lao	456.000.000	434.300.000
Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	440.000.000	436.000.000

b. Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty CP Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	Tiền vay	-	4.175.000.000
	Phải trả	10.751.555.177	-

c. Giao dịch với các bên liên quan

Mua hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Công ty CP Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	Lãi vay	452.066.320	85.785.762

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin 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 CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập biểu

Ngô Thị Kim Oanh

Phụ trách kế toán

Ngô Thị Kim Oanh

Vinh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thanh