



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Address: 15 Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi
Tel: (+84) 24 666 42 777 Fax: (+84) 24 666 43 777 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017



Thành viên hãng **agn International** / Member Firm of **agn International**

Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 28

HÀ
/A
/IN
/P.
M.S.
T

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu Khí Nghệ An (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đường Hùng Cường	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 31/05/2017)
Ông Phan Huy Hoàn	Ủy viên
Ông Trần Hoàng Đạt	Ủy viên
Ông Trần Lương Sơn	Ủy viên
Ông Trần Đình Quang	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 31/05/2017)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đường Hùng Cường	Tổng Giám đốc
Ông Trần Hoàng Đạt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Quang	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Phan Hữu Tuyền	Trưởng ban kiểm soát
Bà Trần Thị Huyền	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Chính	Thành viên

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm 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 kỳ, phù hợp với 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. Trong việc lập các 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 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 hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng 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.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đường Hùng Cường
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 29 tháng 03 năm 2018



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Address: 15th Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi
Tel: (+84) 24 666 42 777 Fax: (+84) 24 666 43 777 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 032905/2018/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2018, từ trang 6 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 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.



Thành viên hãng **agn** International / Member Firm of **agn** International

Kiểm toán/Audit. Kế toán/Accounting. Tư vấn thuế/Tax Consulting. Tài chính/Finance

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



Nguyễn Như Phương
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2021-2018-072-01
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán và
Tư vấn Tài chính Quốc tế(IFC)

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Huy Hùng
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2335-2018-072-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		121.223.567.663	166.443.574.803
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	251.392.712	3.352.714.896
1. Tiền	111		251.392.712	1.352.714.896
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		42.651.068.639	28.930.185.613
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	19.504.289.139	8.960.397.556
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	7.489.538.313	6.851.121.037
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	48.856.369.670	46.317.795.503
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(33.199.128.483)	(33.199.128.483)
III. Hàng tồn kho	140	V.6	78.321.106.312	134.160.674.294
1. Hàng tồn kho	141		78.321.106.312	134.160.674.294
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		24.712.068.282	28.365.094.248
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		40.000.000	140.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	100.000.000	200.000.000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(60.000.000)	(60.000.000)
II. Tài sản cố định	220		15.797.661.850	16.215.613.828
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	15.797.661.850	16.215.613.828
- Nguyên giá	222		22.533.566.890	22.533.566.890
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.735.905.040)	(6.317.953.062)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	7.903.954.674	11.152.044.126
- Nguyên giá	231		8.982.934.277	12.391.160.141
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.078.979.603)	(1.239.116.015)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		855.948.938	655.948.938
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	855.948.938	655.948.938
V. Tài sản dài hạn khác	260		114.502.820	201.487.356
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	114.502.820	201.487.356
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		145.935.635.945	194.808.669.051

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		144.623.354.997	171.340.147.166
I. Nợ ngắn hạn	310		104.557.354.997	130.274.147.166
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	18.127.746.353	17.925.082.195
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	6.361.314.491	40.932.648.773
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.752.754.738	1.553.736.292
4. Phải trả người lao động	314		2.061.450.888	1.554.082.947
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	66.429.170.136	62.704.322.636
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	9.439.773.937	5.034.779.869
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	249.184.204	249.184.204
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		135.960.250	320.310.250
II. Nợ dài hạn	330		40.066.000.000	41.066.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	40.066.000.000	41.066.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.312.280.948	23.468.521.885
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	1.312.280.948	23.468.521.885
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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		861.600.000	861.600.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.134.352.218	2.134.352.218
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(151.683.671.270)	(129.527.430.333)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(129.527.430.333)	(109.506.238.457)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(22.156.240.937)	(20.021.191.876)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		145.935.635.945	194.808.669.051



Đường Hùng Cường
 Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Ngọc Hoa
 Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
 Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	54.600.126.359	34.759.707.589
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		54.600.126.359	34.759.707.589
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	65.521.001.694	24.532.587.941
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(10.920.875.335)	10.227.119.648
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.462.383	203.548.384
7. Chi phí tài chính	22		3.724.847.500	3.836.106.750
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.724.847.500	3.836.106.750
8. Chi phí bán hàng	25		3.117.687.505	2.504.977.488
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	3.772.128.510	23.818.223.810
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(21.533.076.467)	(19.728.640.016)
11. Thu nhập khác	31		6.240.227	623.662.000
12. Chi phí khác	32		629.404.697	916.213.860
13. Lợi nhuận khác	40		(623.164.470)	(292.551.860)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(22.156.240.937)	(20.021.191.876)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(22.156.240.937)	(20.021.191.876)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.5	(1.477)	(1.274)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(1.477)	(1.274)



Đường Hùng Cường
 Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Ngọc Hoa
 Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
 Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(22.156.240.937)	(20.021.191.876)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	674.376.505	716.558.558
Các khoản dự phòng	03	-	19.547.996.832
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	261.929.815	(203.548.384)
Chi phí lãi vay	06	3.724.847.500	3.836.106.750
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(17.495.087.117)	3.875.921.880
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(13.620.883.026)	(14.376.839.415)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	55.839.567.982	15.464.296.917
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(26.714.366.942)	(8.850.247.117)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	86.984.536	315.998.161
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.903.784.567)	(3.570.869.574)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(200.000.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.462.383	203.548.384
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(197.537.617)	203.548.384
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(49.686.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.000.000.000)	(1.049.686.250)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(3.101.322.184)	(4.417.007.440)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.352.714.896	7.769.722.336
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	251.392.712	3.352.714.896



Đương Hùng Cường
 Tổng Giám đốc
 Nghệ An, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Ngọc Hoa
 Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
 Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An (“Công ty”) được thành lập và hoạt động 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.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty được sửa đổi 13 lần. Lần sửa đổi cuối cùng là ngày 10 tháng 06 năm 2016.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi đến thời điểm lập báo cáo này, số vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề 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.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: mua bán xăng, dầu, gas;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: mua bán phân đạm;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: kinh doanh dịch vụ điện năng.
- Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản và hoạt động xây lắp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An gồm:

Đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng Công ty	Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.
Đơn vị trực thuộc	
Xí nghiệp PVIT 10	Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.
Xí nghiệp PVIT 11	Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.
Xí nghiệp PVIT 12	Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.

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

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, 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.

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.

Kỳ kế toán

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

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và 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.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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:

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 có liên quan tại Việt Nam 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền 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.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được 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 và 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.

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 gốc của hàng tồn 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 ước tính để hoàn thành sản phẩm 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 và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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.

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 và vật kiến trúc	05 - 45
Máy móc, thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải	04 - 07
Thiết bị văn phòng	04

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là tầng 10 Tòa nhà Dầu Khí Nghệ An tại số 7, Đường Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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. Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu và chi phí

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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 từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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 kỳ 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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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 (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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

1. Tiền

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	105.475.153	494.736.968
Tiền gửi ngân hàng	145.917.559	857.977.928
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	2.000.000.000
Cộng	251.392.712	3.352.714.896

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex	2.443.911.032	2.443.911.032
Công ty CP Tổng Công ty XL Dầu khí Nghệ An	893.544.427	917.601.178
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	16.166.833.680	5.598.885.346
Cộng	19.504.289.139	8.960.397.556

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty TNHH Sắc màu mới	778.380.000	778.380.000
Công ty CP Tổng Công ty An Hà HANAGASHI	489.635.243	489.635.243
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Sơn Đông	303.589.853	303.589.853
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	5.917.933.217	5.279.515.941
Cộng	7.489.538.313	6.851.121.037

4. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tạm ứng	35.836.010.427	32.975.105.932
Các khoản phải thu khác	13.020.359.243	13.342.689.571
- Phải thu liên quan đến ứng tiền thi công công trình	12.088.028.556	12.088.028.556
- Phải thu tiền BHXH	90.494.319	76.174.206
- Phải thu khác	1.396.846.178	1.178.486.809
Cộng	48.856.369.670	46.317.795.503

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

5. Nợ xấu

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi
<u>Phải thu khách hàng</u>				
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex	2.443.911.032	-	2.443.911.032	-
Các đối tượng khác	1.634.461.421	327.264.067	1.634.461.421	327.264.067
<u>Phải thu khác</u>				
Hà Bình An	8.496.844.500	-	8.496.844.500	-
Đội XD số 1	2.755.350.000	-	2.755.350.000	-
Các đối tượng khác	7.499.580.420	3.500.958.335	7.499.580.420	3.500.958.335
<u>Tam ứng</u>				
Nguyễn Văn Hùng	1.006.700.000	-	1.006.700.000	-
Các đối tượng khác	6.931.100.689	52.472.386	6.931.100.689	52.472.386
<u>Trả trước cho người bán</u>				
Công ty TNHH Sắc màu mới	778.380.000	-	778.380.000	-
Công ty CP Tổng công ty An Hà	489.635.243	-	489.635.243	-
Các đối tượng khác	5.379.787.380	335.927.414	5.379.787.380	335.927.414
Cộng	37.415.750.685	4.216.622.202	37.415.750.685	4.216.622.202

Handwritten signature and stamp in red ink.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN

Tầng 23-24, tòa nhà dầu khí Nghệ An

Số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

6. Hàng tồn kho	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.465.967.171	-	62.297.200.078	-
Hàng hóa bất động sản	74.855.139.141	-	71.863.474.216	-
Cộng	78.321.106.312	-	134.160.674.294	-

7. Tài sản cố định hữu hình	31/12/2017		01/01/2017	
	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2017	18.179.230.861	2.276.910.725	1.921.055.174	156.370.130
Tại ngày 31/12/2017	18.179.230.861	2.276.910.725	1.921.055.174	156.370.130
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2017	1.999.964.421	2.250.927.461	1.921.055.174	146.006.006
Khấu hao trong năm	399.241.523	9.665.000	-	9.045.455
Tại ngày 31/12/2017	2.399.205.944	2.260.592.461	1.921.055.174	155.051.461
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2017	16.179.266.440	25.983.264	-	10.364.124
Tại ngày 31/12/2017	15.780.024.917	16.318.264	-	1.318.670
Tổng				
Tại ngày 01/01/2017				22.533.566.890
Tại ngày 31/12/2017				22.533.566.890

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

8. Bất động sản đầu tư

	Văn phòng cho thuê VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2017	12.391.160.141	12.391.160.141
Thanh lý, nhượng bán	(3.408.225.864)	(3.408.225.864)
Tại ngày 31/12/2017	8.982.934.277	8.982.934.277
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2017	1.239.116.015	1.239.116.015
Khấu hao trong năm	256.424.527	256.424.527
Thanh lý, nhượng bán	(416.560.939)	(416.560.939)
Tại ngày 31/12/2017	1.078.979.603	1.078.979.603
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2017	11.152.044.126	11.152.044.126
Tại ngày 31/12/2017	7.903.954.674	7.903.954.674

9. Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty CP Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An	100.000.000	200.000.000
Cộng	100.000.000	200.000.000

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Dự án Resort Cửa Lò	87.240.000	87.240.000
Dự án Khu đô thị Vinh Tân	568.708.938	568.708.938
Dự án khu đô thị Hưng Lộc	200.000.000	-
Cộng	855.948.938	655.948.938

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	114.502.820	201.487.356
Cộng	114.502.820	201.487.356

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN

Tầng 23-24, tòa nhà dầu khí Nghệ An

Số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty CP Thiết bị Nội ngoại thất Dầu Khí	5.046.504.168	5.046.504.168	5.046.504.168	5.046.504.168
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	2.716.819.155	2.716.819.155	2.716.819.155	2.716.819.155
Phải trả nhà cung cấp khác	10.364.423.030	10.364.423.030	10.161.758.872	10.161.758.872
Cộng	18.127.746.353	18.127.746.353	17.925.082.195	17.925.082.195

13. Thuế và các khoản phải thu, phải trả Nhà nước

	31/12/2017		Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ		Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Giá trị VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Giá trị VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Giá trị VND	Số phải nộp trong kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	1.114.902.340	2.396.856.859	1.114.902.340	2.462.971.047	1.114.902.340	2.462.971.047	1.181.016.528	
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	206.319.462	-	206.319.462	-	206.319.462	-	
Thuế môn bài	-	6.000.000	-	6.000.000	-	6.000.000	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	637.852.398	596.685.473	637.852.398	331.552.839	637.852.398	331.552.839	372.719.764	
Cộng	1.752.754.738	3.205.861.794	1.752.754.738	3.006.843.348	1.752.754.738	3.006.843.348	1.553.736.292	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chung cư Nghi Phú 1	-	36.345.405.299
Các khách hàng khác	6.361.314.491	4.587.243.474
Cộng	6.361.314.491	40.932.648.773

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay	38.462.247.146	34.737.399.646
Chi phí dự án, công trình	436.660.098	436.660.098
Chi phí phải trả khác về tiền bán tòa nhà Dầu khí	27.530.262.892	27.530.262.892
Cộng	66.429.170.136	62.704.322.636

16. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	36.384.291	7.792.009
Bảo hiểm xã hội	657.230.720	223.346.310
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.746.158.926	4.803.641.550
- Phí bảo trì Tòa nhà Dầu khí	3.990.291.905	3.456.176.036
- Phí bảo trì tòa nhà Nghi Phú	857.226.000	-
- Các khoản phải trả khác	3.898.641.021	1.347.465.514
Cộng	9.439.773.937	5.034.779.869

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN

Tầng 23-24, tòa nhà dầu khí Nghệ An

Số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2017				01/01/2017			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
Vay cá nhân	249.184.204	249.184.204	-	-	249.184.204	249.184.204	-	-
Cộng	249.184.204	249.184.204	-	-	249.184.204	249.184.204	-	-

18. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2017				01/01/2017			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)	40.066.000.000	40.066.000.000	-	1.000.000.000	41.066.000.000	41.066.000.000	-	-
Cộng	40.066.000.000	40.066.000.000	-	-	41.066.000.000	41.066.000.000	-	-

Số dư vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Nghệ An (BIDV) tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là khoản vay theo phụ lục hợp đồng số 01/2011/PLHD ngày 12/05/2011 của Hợp đồng vay dài hạn số 01/2009/HDTD-TNDK ngày 31/03/2009 với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An với hạn mức là 91.535.006.370 đồng. Thời hạn vay là 9 năm kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên cho đến khi trả hết nợ gốc, lãi và phí (nếu có). Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 25 tháng 06 năm 2011. Lãi suất kỳ đầu tiên bằng 10%/năm và thay đổi theo qui định của Ngân hàng. Công ty sử dụng tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án Tòa nhà Dầu khí Nghệ An để đảm bảo cho khoản vay này. Hiện tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã bán toàn bộ các khoản nợ của Công ty cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Việc bán nợ chỉ làm thay đổi quyền chủ nợ từ BIDV sang VAMC, không làm thay đổi nghĩa vụ trả nợ của Công ty và nghĩa vụ của bên bảo đảm đối với khoản nợ. Sau khi bán nợ, BIDV được VAMC ủy quyền tiếp tục thực hiện quản lý, giám sát các khoản nợ và tài sản đảm bảo của khoản nợ.

Trong năm 2016, Công ty đã thanh toán trước hạn gốc vay của các năm tới. Do đó gốc vay dài hạn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017 là phần gốc vay công ty sẽ phải thanh toán từ năm 2019 đến năm 2022.

11/12/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN

Tầng 23-24, tòa nhà dầu khí Nghệ An

Số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2016	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(109.456.552.207)	43.539.400.011					
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(20.021.191.876)	(20.021.191.876)					
Trả cổ tức năm 2014	-	-	-	(49.686.250)	(49.686.250)					
Số dư tại ngày 01/01/2017	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(129.527.430.333)	23.468.521.885					
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(22.156.240.937)	(22.156.240.937)					
Số dư tại ngày 31/12/2017	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(151.683.671.270)	1.312.280.948					

b. Cổ phiếu

	31/12/2017		01/01/2017	
	Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng Cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-	-	-
Số lượng Cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác.

Công ty có trụ sở đặt tại thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Các đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty đều trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28- Báo cáo bộ phận.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 (hai) bộ phận hoạt động: bộ phận quản lý các dự án bất động sản, bộ phận quản lý hợp đồng xây dựng và kinh doanh khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo hai bộ phận kinh doanh này.

Bộ phận quản lý các dự án bất động sản: Bán các dự án bất động sản do Công ty là chủ đầu tư;

Bộ phận quản lý hợp đồng xây dựng và kinh doanh khác: Xây dựng công trình theo hợp đồng nhà thầu và các khoản kinh doanh bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ khác.

Trong năm 2017, Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh được trình bày như sau :

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tài sản			
Tài sản bộ phận	86.952.498.212	(5.962.286.499)	80.990.211.713
Tài sản không phân bổ			64.945.424.232
Tổng tài sản			145.935.635.945
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	6.361.314.491	18.127.746.353	24.489.060.844
Nợ phải trả không phân bổ			120.134.294.153
Tổng nợ phải trả			144.623.354.997

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2017

	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tài sản			
Tài sản bộ phận	87.032.979.490	41.749.565.334	128.782.544.824
Tài sản không phân bổ			66.026.124.227
Tổng tài sản			194.808.669.051
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	40.932.648.773	17.925.082.195	58.857.730.968
Nợ phải trả không phân bổ			112.482.416.198
Tổng nợ phải trả			171.340.147.166

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017

	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	45.305.326.510	9.294.799.849	54.600.126.359
Tổng doanh thu	45.305.326.510	9.294.799.849	54.600.126.359
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	58.344.791.039	7.176.210.655	65.521.001.694
Kết quả hoạt động kinh			-
Kết quả kinh doanh bộ phận	(13.039.464.529)	2.118.589.194	(10.920.875.335)
Chi phí phân bổ	3.117.687.505	-	3.117.687.505
Chi phí không phân bổ			3.772.128.510
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(17.810.691.350)
Doanh thu từ các khoản đầu tư			2.462.383
Lợi nhuận khác			(623.164.470)
Chi phí tài chính			3.724.847.500
Lợi nhuận trước thuế			(22.156.240.937)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			-
Lợi nhuận trong kỳ			(22.156.240.937)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016

	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Doanh thu			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	23.651.059.228	11.108.648.361	34.759.707.589
Tổng doanh thu	23.651.059.228	11.108.648.361	34.759.707.589
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	17.051.533.594	7.481.054.347	24.532.587.941
Kết quả hoạt động kinh			
Kết quả kinh doanh bộ phận	6.599.525.634	3.627.594.014	10.227.119.648
Chi phí phân bổ	2.504.977.488	-	2.504.977.488
Chi phí không phân bổ			23.818.223.810
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(16.096.081.650)
Doanh thu từ các khoản đầu tư			203.548.384
Lợi nhuận khác			(292.551.860)
Chi phí tài chính			3.836.106.750
Lợi nhuận trước thuế			(20.021.191.876)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			-
Lợi nhuận trong kỳ			(20.021.191.876)

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

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tổng doanh thu bán hàng	54.600.126.359	34.759.707.589
Trong đó:		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	45.305.326.510	23.651.059.228
- Doanh thu hoạt động xây lắp	847.151.665	2.670.330.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.447.648.184	8.438.318.361
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	54.600.126.359	34.759.707.589

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	58.344.791.039	17.051.533.594
Giá vốn của hoạt động xây lắp	1.936.636.713	2.808.494.331
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.239.573.942	4.672.560.016
Cộng	65.521.001.694	24.532.587.941

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên	1.961.896.558	1.687.695.039
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	106.864.984	631.998.842
Chi phí khấu hao TSCĐ	405.725.493	412.106.172
Thuế, phí và lệ phí	12.319.462	1.812.000
Trích lập dự phòng	-	19.607.996.832
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.620.978	278.405.535
Chi phí bằng tiền khác	888.701.035	1.198.209.390
Cộng	3.772.128.510	23.818.223.810

4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(22.156.240.937)	(20.021.191.876)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	916.213.860
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(22.156.240.937)	(19.104.978.016)
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.477)	(1.274)

5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	425.569.534
Chi phí nhân công	4.770.083.251	3.792.841.082
Chi phí khấu hao tài sản cố định	674.376.505	716.558.558
Chi phí dịch vụ mua ngoài	701.908.862	2.624.841.273
Chi phí khác bằng tiền	1.176.213.515	3.887.954.035
Cộng	7.322.582.133	11.447.764.482

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lương và thù lao	207.300.000	361.000.000
Cộng	<u>207.300.000</u>	<u>361.000.000</u>

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu tương ứng trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.



Đường Hùng Cường
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Ngọc Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
Người lập