

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty: Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An
Năm báo cáo: 2015

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2900872462
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VNĐ
- Địa chỉ: Tầng 23-24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, Số 7, Quang Trung, TP Vinh, Nghệ An
- Số điện thoại: 0383 586488
- Số fax: 0383 586696
- Website: *pvit.com.vn*
- Mã cổ phiếu: PXA

2. Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An là đơn vị được thành lập theo chủ trương hợp tác toàn diện giữa Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và UBND tỉnh Nghệ An, với chức năng nhiệm vụ chính là thực hiện Đầu tư và Xây dựng một số dự án của ngành Dầu khí tại địa bàn tỉnh Nghệ An và khu vực Bắc Trung Bộ;

Tổng số vốn điều lệ khi thành lập là 100 tỷ VNĐ (Một trăm tỷ đồng). Ban đầu, Công ty có 05 cổ đông sáng lập là 05 Công ty trong ngành Dầu khí:

- Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC): 30% VĐL;
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC): 30% VĐL;
- Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI): 10% VĐL;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí (PV Power land): 20% VĐL;
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI): 10% VĐL.

Chính thức đi vào hoạt động từ ngày 25/02/2008 theo giấy CNĐKKD số 2900872462 do Sở KHĐT Nghệ An, Công ty đã nhanh chóng hoàn thiện cơ cấu tổ chức, triển khai nhiều dự án đầu tư và xây dựng trọng điểm của ngành Dầu khí trên địa bàn tỉnh Nghệ An và khu vực Bắc Trung Bộ.

❖ Ngày 16/03/2008, ĐHĐCĐ Công ty đã ra Nghị quyết số 04-1/NQ-ĐHĐCĐ chấp thuận việc Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam góp vốn 10% vốn điều lệ thay cho Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An, cụ thể như sau:

Số lượng: 1.000.000 cổ phần (*một triệu cổ phần*)

Giá trị: 10.000.000.000 đồng (*mười tỷ đồng*);

Tính đến thời điểm 31/12/2008, số lượng CP và cơ cấu thực góp được như sau:

Bảng 1: Danh sách cổ đông của PVIT tính đến 31/12/2008

T T	Cổ đông	Vốn điều lệ đăng ký góp		Vốn điều lệ thực góp		Ghi chú
		Tỷ lệ (%)	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)	Số lượng CP	
1	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	30%	3.000.000	12%	1.200.000	Chưa góp đủ

	(PVFC)					
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	20%	2.000.000	-	0	Chưa góp vốn
3	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	10%	1.000.000	7%	700.000	Chưa góp đủ
4	Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí (PV Power Land)	20%	2.000.000	6%	600.000	Chưa góp đủ
5	Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	10%	1.000.000	10%	1.000.000	Đã góp đủ
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	10%	1.000.000	4%	400.000	Chưa góp đủ
Tổng cộng		100%	10.000.000	39%	3.900.000	

❖ Ngày 01/01/2009, ĐHĐCĐ Công ty đã ra Nghị quyết số 01A/NQ-ĐHĐCĐ thông qua việc chuyển nhượng CP Công ty của các cổ đông sáng lập. Cụ thể như sau:

- Đồng ý để Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (PV Power land) chuyển nhượng 100.000 CP; giá trị 1.000.000.000 đồng; tương đương 1% vốn điều lệ cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam.

Số CP còn lại mà Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam chưa góp hết, sẽ chuyển cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam góp.

Số lượng: 1.400.000 cổ phần (một triệu bốn trăm cổ phần)

Giá trị: 14.000.000.000 đồng (mười bốn tỷ đồng)

Như vậy, tổng số CP của Tổng Công ty Dầu Việt Nam là 1.500.000 CP (một triệu năm trăm nghìn cổ phần); giá trị 15 tỷ đồng; tương đương 15% vốn điều lệ.

- Đồng ý để (PSI) chuyển quyền góp vốn điều lệ cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam.

Số lượng: 600.000 cổ phần (sáu trăm nghìn cổ phần)

Giá trị: 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng)

Như vậy, sau khi nhận chuyển quyền góp vốn, tổng số CP của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam là 1.600.000 (một triệu sáu trăm nghìn) cổ phần; giá trị 16 tỷ đồng; tương đương 16% vốn điều lệ.

Công ty đã thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh với Sở KHĐT tỉnh Nghệ An trong Giấy CNĐKKD thay đổi lần 2 ngày 16/6/2009 với danh sách cổ đông sáng lập như sau:

Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập của PVIT theo Giấy CNĐKKD thay đổi lần 2

TT	Cổ đông	Tỷ lệ (%)	Số lượng (CP)	Giá trị (VNĐ)
1	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)	30%	3.000.000	30.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	20%	2.000.000	20.000.000.000
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí (PV Power Land)	5%	500.000	5.000.000.000
4	Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt	10%	1.000.000	10.000.000.000

	Nam (PVI)			
5	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	4%	400.000	4.000.000.000
6	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	16%	1.600.000	16.000.000.000
7	Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV OIL)	15%	1.500.000	15.000.000.000
Tổng cộng		100%	10.000.000	100.000.000.000

Tại thời điểm 31/12/2009, các cổ đông đã hoàn thành việc góp vốn theo số vốn đã đăng ký góp.

❖ Quý I/2010, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ thêm 10 tỷ đồng theo phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 18/11/2009 tại nghị quyết số 10/2009/NQ-ĐHĐCĐ.

- + Tên cổ phần: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.
- + Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.
- + Số lượng cổ phần đăng ký chào bán: 1.000.000 cổ phần (một triệu cổ phần).
- + Thời hạn phát hành: từ ngày 01/01/2010 đến ngày 22/02/2010.
- + Đối tượng chào bán: CBCNV và cổ đông ngoài Công ty.

Tại thời điểm kết thúc đợt phát hành: 22/02/2010, Công ty đã phân phối được 800.000 cổ phần (tám trăm nghìn cổ phần); chiếm 80% tổng số cổ phiếu chào bán.

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành là 8.000.000.000 đồng (tám tỷ đồng).

ĐHQT Công ty đã quyết định không tiến hành chào bán tiếp số CP được quyền chào bán nhưng chưa bán hết trong đợt phát hành.

Như vậy, kết thúc đợt phát hành riêng lẻ, vốn điều lệ của Công ty là 108 tỷ đồng.

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông sau khi kết thúc đợt phát hành năm 2010

T	Cổ đông	Tỷ lệ (%)	Số lượng (CP)	Giá trị (VNĐ)
1	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)	27,78%	3.000.000	30.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	18,52%	2.000.000	20.000.000.000
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí (PV Power Land)	4,63%	500.000	5.000.000.000
4	Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	9,26%	1.000.000	10.000.000.000
5	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	3,7%	400.000	4.000.000.000
6	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	14,81%	1.600.000	16.000.000.000
7	Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV OIL)	13,9%	1.500.000	15.000.000.000
8	Cổ đông khác	7,4%	800.000	8.000.000.000
Tổng cộng		100%	10.800.000	108.000.000.000

❖ Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2010 số 04/NQ-ĐHĐCĐ.PVIT ngày 11/05/2010, ĐHĐCĐ của Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng CP của các cổ đông sáng lập cho Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An, cụ thể như sau:

Bảng 4: Danh sách cổ đông sáng lập chuyển nhượng cổ phần

TT	Cổ đông sáng lập chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng
1	Tổng CT tài chính CP Dầu khí Việt Nam (PVFC)	3.000.000
2	Tổng CTCP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	1.600.000
3	Tổng CTCP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	1.000.000
4	CTCP Bất động sản Điện lực Dầu khí (PV Power land)	500.000
	Tổng cộng	6.100.000

Sau khi thực hiện chuyển nhượng, danh sách cổ đông sáng lập của Công ty như sau:

Bảng 5: Danh sách cổ đông sáng lập sau khi chuyển nhượng cổ phần

TT	Cổ đông	Vốn góp	
		Tỷ lệ (%)	Số lượng CP
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	75%	8.100.000
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	3,7%	400.000
3	Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV OIL)	13,9%	1.500.000
	Tổng cộng	92,6%	10.000.000

Công ty đã tiến hành sửa đổi Giấy CNĐKKD lần thứ 5 theo danh sách cổ đông sáng lập như trên.

❖ Theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường số 24/NQ-HĐCĐ.PVIT ngày 7/9/2010 quyết định chuyển nhượng cổ phần của Cổ đông sáng lập là Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV OIL) tại Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An cho các cổ đông khác. Công ty đã thực hiện thay đổi lại đăng ký kinh doanh lần 6 ngày 05/11/2010 theo danh sách cổ đông sáng lập mới như sau:

Bảng 6: Danh sách cổ đông sáng lập sau khi thực hiện chuyển nhượng cổ phần

TT	Cổ đông	Vốn góp	
		Tỷ lệ (%)	Số lượng CP
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	75	8.100.000
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	3,7	400.000
3	Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI)	12,75	1.377.000
4	Cổ đông khác (25 cổ đông)	1,14	123.000
	Tổng cộng	92,6%	10.000.000

❖ Quý IV/2010, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ thêm 42 tỷ đồng theo phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 11/5/2010 tại nghị quyết số 04/NQ-ĐHĐCĐ.PVIT và được sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 756/UBCK-GCN do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 08/12/2010, cụ thể:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

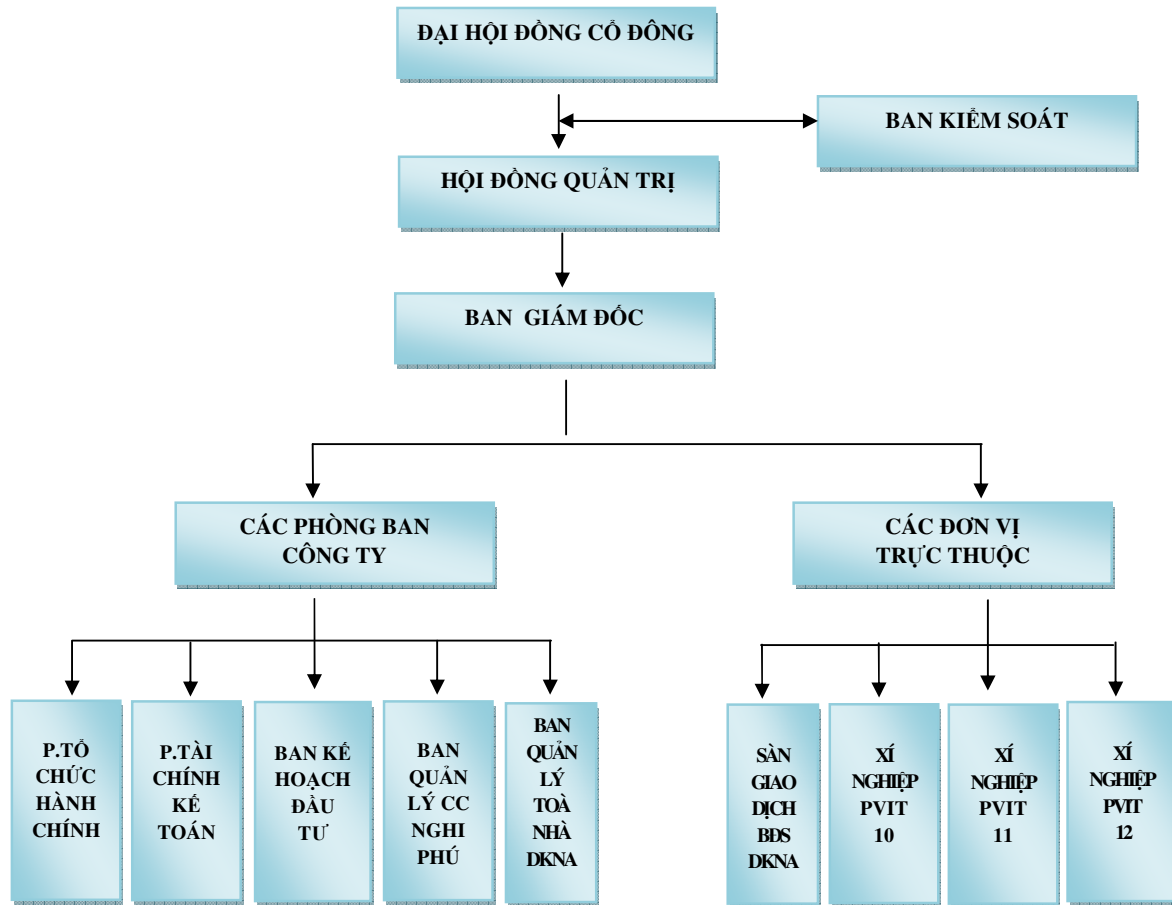
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng đăng ký chào bán: 4.200.000 cổ phiếu
- Tổng mệnh giá chào bán: 42.000.000.000 đồng
- Khối lượng vốn cần huy động: 42.840.000.000 đồng
- Mục đích huy động vốn: Tổng số tiền thu được để bổ sung vốn đầu tư cho dự án Tổ hợp dịch vụ tổng hợp chung cư cao cấp, văn phòng và nhà ở liền kề Nghi Phú.
- Giá bán ra công chúng:
- + Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và CBCNV: 10.000 đồng/cổ phiếu
- + Giá chào bán cho đối tác chiến lược: 12.000 đồng/cổ phiếu
- Đối tượng phát hành:
- + Phát hành cho Cổ đông hiện hữu:
 - Số lượng phát hành: 3.240.000 cổ phần
 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
 - Tổng mệnh giá: 32.400.000.000 đồng
- + Phát hành cho Cán bộ nhân viên Công ty:
 - Số lượng phát hành: 540.000 cổ phần, tương ứng với 5% vốn điều lệ đang lưu hành của Công ty.
 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
 - Tổng mệnh giá: 5.400.000.000 đồng
- + Phát hành cho đối tác chiến lược:
 - Số lượng phát hành: 420.000 cổ phần
 - Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phần
 - Tổng giá trị phát hành: 5.040.000.000 đồng

Công ty đã hoàn thành tăng vốn và niêm yết lên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội 15.000.000 CP tương ứng 150 tỷ đồng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- 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;
- Thăm dò, khai thác, chế biến, mua bán khoáng sản;
- Dịch vụ ủy thác đầu tư; Đầu tư tài chính;
- Đầu tư, kinh doanh Bất động sản;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu, sản phẩm Dầu khí (xăng dầu, gas, phân đạm);
- Tư vấn thiết kế, giám sát, 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 lập dự án đầu tư xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông; thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật;
- Xây dựng các công trình: dân dụng, thủy lợi, thủy điện, hạ tầng khu công nghiệp, giao thông, vận tải hàng hoá theo hợp đồng;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý



II. Tình hình hoạt động trong năm

- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

<i>TT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Đơn vị tính</i>	<i>Kế hoạch năm 2015</i>	<i>Thực hiện năm 2015</i>	<i>Tỷ lệ hoàn thành (%)</i>
1	<i>Giá trị sản lượng</i>	<i>Tỷ đồng</i>	76,50	18,25	23,85
a	Xây lắp	Tỷ đồng	70,00	10,74	15,34
b	Hoạt động khác	Tỷ đồng	6,50	7,51	115,54
2	<i>Doanh thu</i>	<i>Tỷ đồng</i>	211,63	47,48	22,44
a	Xây lắp	Tỷ đồng	41,78	7,29	17,45
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	169,85	40,19	23,66
3	<i>Chỉ tiêu đầu tư</i>	<i>Tỷ đồng</i>	76,00	15,70	20,66
4	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>Tỷ đồng</i>	17,33	0,15	-
a	Xây lắp	Tỷ đồng	2,85	-	-
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	14,48	0,15	-
5	<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	<i>Tỷ đồng</i>	13,51	0,15	-
a	Xây lắp	Tỷ đồng	2,22	-	-
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	11,29	0,15	-
6	<i>Thuế và các khoản phải nộp NSNN</i>	<i>Tỷ đồng</i>	10,00	6,98	69,8
7	<i>Thu nhập bình quân/người/tháng</i>	<i>Triệu đồng</i>	4,00	2,90	72,50

III. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành

1. Ông: Đường Hùng Cường

- Ngày sinh : 7/8/1977
- Số CMND : 012757736 do CA Hà Nội cấp ngày 11/3/2005
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Đức Vĩnh - Huyện Đức Thọ - Tỉnh Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú: Số 05 Đường Lê Lợi - Phường Lê Lợi - TP.Vinh - Nghệ An
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QT kinh doanh quốc tế, Kiến trúc sư- chuyên ngành Kiến trúc công trình
- Chức vụ hiện tại: **Chủ tịch HĐQT, Giám đốc**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 - 2005	CN Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng - Chi nhánh tại Hà Nội	Cán bộ kỹ thuật
2005 - 2008	CN Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng	Cán bộ quản lý- Phó

	tại miền Trung	Giám đốc
10/2008 - 3/2009	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	CB quản lý, Quyền Giám đốc XN PVIT10
3/2009 - 11/2009	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Giám đốc, kiêm Giám đốc XN PVIT10
11/2009- 15/5/2011	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Bí thư chi bộ, Thành viên HĐQT, Giám đốc
16/5/2011- nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Bí thư Đảng bộ, Chủ tịch Hội đồng quản trị

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 20.500 Cổ phần

2. Ông: Nguyễn Thanh Sơn

- Ngày sinh: 25/04/1974
- Số CMND: 040074000015; Cấp ngày: 13/8/2015; Nơi cấp: CA Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Nghi Trường – Huyện Nghi Lộc – Tỉnh Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: Số 18 – Khu C2 – Khu đô thị Nam Thăng Long – Phường Phú Thượng – Tây Hồ - TP. Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện tại: **Thành viên HĐQT**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
7/1997 – 30/6/2007	Công tác tại Phòng Kế toán Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – Bộ Xây dựng	Chuyên viên Công ty
7/2007 – 24/8/2009	Công tác tại Ban Tài chính Tổng Xông ty Điện Lực Dầu khí Việt Nam(PV Power)	Phó trưởng Ban Tài chính
8/2009 – 20/01/2010	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Trưởng Ban Kiểm Soát
1/2010 – 24/1/2011	Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam	Kế toán Trưởng
4/2011 – 7/2012	Công ty CP Bất động sản Dầu khí Việt Nam SSG	Chủ tịch HĐQT
11/7/2012- 2/2015	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Quốc tế VIGEB A	Giám đốc Khối quản lý BĐS, Chủ tịch HĐQT
24/2/2015- 11/2015	Công ty CP Đầu tư Bảo Việt	Chủ tịch HĐQT
11/2015 đến nay	Công ty CP Đầu tư xây dựng Quốc tế VIGEB A	Phó Chủ tịch HĐQT
1/2016 - nay	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.290.300 Cổ phần

3. Ông: Phan Huy Hoàn

- Ngày sinh: 12/09/1992
- Số CMND: 187187897; Cấp ngày: 22/12/2009; Nơi cấp: CA Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam;
- Dân tộc: Kinh;
- Quê quán: Số 360 đường Nguyễn Văn Cừ - TP Vinh – tỉnh Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: Số 360 đường Nguyễn Văn Cừ - TP Vinh – tỉnh Nghệ An
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện tại: **Thành viên HĐQT**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2014 - 2015	Làm việc tại phòng đào tạo Trường Việt Anh	Chuyên viên phòng đào tạo
2015	Trường Việt Anh	Phó phòng đào tạo
1/2015 - nay	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

4. Ông: Trần Hoàng Đạt

- Ngày sinh: 15/3/1980
- Số CMND: 182306148; Cấp ngày 12/7/1999; Nơi cấp: Công an Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đức Tùng - Đức Thọ - Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú: Phường Hưng Dũng - TP.Vinh - tỉnh Nghệ An
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ- Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Chức vụ hiện tại: **Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc.**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
3/2003 – 2/2008	Công ty CP tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng	Kỹ sư tư vấn thiết kế, Quản lý dự án, Giám sát thi công
3/2008-9/2008	Công ty CP đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Ban QLDA
10/2008 - 10/2009	Công ty CP đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Trưởng Ban QLDA
11/2009 - 6/2010	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó giám đốc Công ty kiêm Trưởng ban QLDA
7/2010 – 1/2016	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó giám đốc
1/2016 - nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó giám đốc, Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

5. Ông: Trần Lương Sơn

- Ngày sinh: 14/01/1972
- Số CMND: 1818775545 Cấp ngày: 19/8/2014 Nơi cấp: CA Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bồng Sơn – Hoài Nhơn – Bình Định
- Địa chỉ thường trú: Khối Vĩnh Quang – Phường Đồng Vĩnh – TP. Vinh – Nghệ An
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ Sư Xây Dựng
- Chức vụ hiện tại: **Thành viên HĐQT, Trưởng Ban Kế Hoạch Đầu Tư**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2004 - 2008	Công ty xây dựng Số 3 Nghệ An	Cán bộ Kỹ thuật
8/2008 - 1/2016	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Trưởng ban KHĐT
1/2016 - nay	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Trưởng ban KHĐT, Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

6. Ông: Phan Hữu Tuyên

- Ngày sinh: 16/10/1986
- Số CMND: 186194225; Cấp ngày: 19/06/2002; Nơi cấp: CA Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hưng Thắng – Hưng Nguyên – tỉnh Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: Xóm 18 – xã Hưng Thắng – huyện Hưng Nguyên - tỉnh Nghệ An
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ hiện tại: **Trưởng Ban kiểm soát, Phó Ban Kế Hoạch Đầu Tư**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
11/2009 – 09/2010	Công ty CP Đầu Tư & Thương mại Dầu Khí Nghệ An	Chuyên viên Ban QLDA
09/2010 - 6/2011	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu Khí Nghệ An	Chuyên viên
6/2011 - 6/2015	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu Khí Nghệ An	Phó phòng Kế hoạch kỹ thuật
07/2015 – 1/2016	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu Khí Nghệ An	Phó Ban Kế hoạch Đầu Tư
1/2016 - nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu Khí Nghệ An	Phó Ban Kế hoạch Đầu Tư, Trưởng ban KS

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

7. Bà: Trần Thị Huyền

- Ngày sinh: 24/02/1982
- Số CMND: 186026706; Cấp ngày: 03/11/2000; Nơi cấp: CA Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam;
- Dân tộc: Kinh;
- Quê quán: Xã Thanh Long – Huyện Thanh Chương – tỉnh Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: Khối 9 – Phường Hà Huy Tập - TP Vinh – tỉnh Nghệ An
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện tại: **Thành viên Ban kiểm soát, Phó phòng Tổ chức Hành Chính**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
01/2005 -6/2006	Công ty Vận Tải Đức Thắng	Nhân viên Kế toán
7/2006 – 5/2008	Công ty CP thực phẩm Hương Phúc	Nhân viên Kế toán
6/2008 – 9/2008	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Nhân viên Kế toán thuế
10/2008 – 2/2009	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Nhân viên Kế toán BQLDA
5/2010 – 7/2010	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Trợ lý TGD, thư ký HĐQT
8/2010 – 6/2014	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó phòng HCTH
7/2014 – 1/2016	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó phòng TCHC
1/2016 – nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Thành viên BKS, Phó phòng TCHC

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

8. Bà: Nguyễn Ngọc Hoa

- Ngày sinh: 13/06/1987
- Số CMND: 186365067; Cấp ngày: 15/02/2003; Nơi cấp: CA Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Kiến An – Thành phố Hải Phòng
- Địa chỉ thường trú: Nhà 12N- Đường Nguyễn Cảnh Chân – Phường Hồng Sơn – TP. Vinh – Nghệ An
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ hiện tại: **Thành viên Ban kiểm soát, Phó phòng Tài chính Kế toán**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2008 – 1/2016	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Phó phòng Tài chính Kế toán
1/2016 - nay	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Phó phòng Tài chính Kế toán, Thành viên BSK

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

9. Ông: Trần Đình Quang

- Ngày sinh: 17/10/1966;
- Số CMND: 181275803; cấp ngày 27/8/2005; Nơi cấp: Công an Nghệ An;
- Quốc tịch: Việt Nam;
- Dân tộc: Kinh;
- Quê quán: Xã Lạc Sơn- huyện Đô Lương – tỉnh Nghệ An;
- Địa chỉ thường trú: Phường Hà Huy Tập – TP.Vinh- Tỉnh Nghệ An;
- Trình độ văn hoá: 12/12;
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi, chuyên ngành thủy điện;
- Chức vụ hiện tại: **Phó Giám đốc**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1993-1995	Công ty khảo sát thiết kế thủy lợi Nghệ An	Thiết kế các công trình thủy lợi
1995-1998	Công ty khảo sát thiết kế thủy lợi Nghệ An	Bí thư Đoàn thanh niên
1998-2002	Công ty tư vấn xây dựng thủy lợi & phát triển nông thôn Nghệ An	Xưởng trưởng xưởng thiết kế số 1, Bí thư Đoàn TN
2003-2007	Công ty CP Tư vấn & xây dựng thủy lợi Nghệ An	Phó phòng kế hoạch kỹ thuật
6/2007-9/2007	Công ty CP Đầu tư thủy điện miền Trung Việt Nam	Trưởng phòng kế hoạch dự án
10/2007-2/2008	Công ty CP Xây dựng Dầu khí Nghệ An	Phó Ban quản lý dự án
3/2008-7/2008	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó bí thư chi bộ kiêm Trưởng phòng kinh tế tổng hợp
8/2008-7/2009	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó bí thư chi bộ, Phó Giám đốc
8/2009-12/2009	Công ty CP xi măng Dầu khí 12/9	Giám đốc
1/2010-3/2010	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Giám đốc
4/2010 - 4/2011	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó bí thư chi bộ, Phó Giám đốc
5/2011-5/2014	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó bí thư Đảng bộ, Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty
5/2014 đến nay	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó bí thư Đảng bộ, Phó Giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.000 Cổ phần

10. Ông: Nguyễn Văn Phóng

- Ngày sinh : 30/12/1975
- Số CMND : 182022226 do Công an Nghệ An cấp ngày 19/9/2003
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Phong Thịnh – Thanh Chương – Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : Khối 14 Thị trấn Hưng Nguyên- Tỉnh Nghệ An
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QT kinh doanh quốc tế, Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện tại: **Phó Giám đốc**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/1997-12/1998	Công ty TNHH Tân Tiến Phong – Hà Nội	Cán bộ giao nhận
01/1999 - 8/2005	Công ty Liên doanh mía đường Nghệ An Tate & Lyle	Kế toán
9/2005-8/2008	Công ty TNHH Phú Vinh – TP.Vinh	Kế toán trưởng
9/2008-2/2009	Xí nghiệp 11- Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Kế toán trưởng
3/2009 - 10/2009	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó phòng kế toán
11/2009 - 6/2014	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Kế toán trưởng
7/2014 đến nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

11. Bà: Vũ Thị Nga

- Ngày sinh : 16/6/1979
- Số CMND : 182219985 do Công an Nghệ An cấp ngày 01/3/2011
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đức Phúc – Đức Thọ – Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú : Khối 10 – Phường Trung Đô – Tp Vinh - Tỉnh Nghệ An
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện tại: **Kế toán trưởng**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
6/2008 - 9/2009	Xí nghiệp PVIT 10 – Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Kế toán trưởng
10/2009- 4/2010	Xí nghiệp PVIT 11 – Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Kế toán trưởng
5/2010 - 7/2011	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Kế toán viên p.TCKT

8/2011 - 6/2014	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó phòng kế toán
7/2014 - nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Kế toán trưởng

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

- Những thay đổi trong ban điều hành: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm):

+ Ngày 12/6/2015: Ông Đường Hùng Cường (Giám đốc) và Ông Trần Đình Toàn (Chủ tịch HĐQT) thay đổi vị trí cho nhau.

+ Ngày 28/1/2016: Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2015: Miễn nhiệm và Bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS.

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 70 Người

- Về Công tác tổ chức: Trước yêu cầu nâng cao năng lực quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, năm 2015 Công ty tiếp tục thực hiện lộ trình kiện toàn công tác tổ chức cán bộ, đổi mới công tác quản lý, công tác điều hành theo hướng gọn, nhẹ, cụ thể:

+ Sát nhập Ban Quản lý dự án với Phòng Kế hoạch kỹ thuật và chuyển đổi thành Ban Kế hoạch Đầu tư;

- Về chế độ cho người lao động: Công ty đã thường xuyên làm việc với Bảo hiểm xã hội tỉnh Nghệ An để tháo gỡ các khó khăn liên quan đến bảo hiểm xã hội, hai bên đã thống nhất được lộ trình giải quyết các tồn đọng, cán bộ trong Công ty yên tâm với công việc. Riêng đối với bảo hiểm y tế, chế độ thai sản của cán bộ nữ vẫn được Công ty thực hiện theo đúng quy định của luật lao động.

III. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

- Dự án Tòa nhà Dầu khí Nghệ An: Đã được Công ty hoàn thành đưa vào khai thác và đang tiếp tục thực hiện công tác bảo hành, bảo trì, xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản và quyền sở hữu nhà cho các căn hộ chung cư. Đây là các nội dung được lãnh đạo Công ty hết sức chú trọng để đảm bảo uy tín của Công ty đối với các đối tác và khách hàng. Trong năm qua, Công ty đã thực hiện các thủ tục, tiến hành trích đo tài sản phục vụ việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản cho dự án, hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan để tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản phần văn phòng và TTTM cho chủ đầu tư và phần căn hộ cho các căn hộ chung cư.

- Dự án Tổ hợp dịch vụ, chung cư cao cấp, văn phòng và nhà ở liền kề Nghi Phú: Dự báo về dấu hiệu khởi sắc của thị trường trong năm qua cũng như lợi thế khi trục đường 72m đoạn qua dự án đã được thi công xong. Công ty đã tập trung huy động các nguồn lực, quyết liệt chỉ đạo thi công hoàn thiện Tòa nhà chung cư số 01 và hạ tầng kỹ thuật đưa vào sử dụng. Bên cạnh đó, công tác quyết toán dự án và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các căn hộ chung cư đang được tập trung hoàn thành. Đến nay, đã có 20 căn

hộ chung cư tại dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ và dự kiến trong năm 2016 sẽ hoàn thành công tác kiểm toán và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ tại dự án. Đối với các lô đất liền kề, trong năm qua cũng đã lập phương án xin chuyển quyền sử dụng đất theo Thông tư 20/TTLT-BXD-NV để bàn giao một số lô đất bám đường 12m thuộc dự án.

- Dự án khu nhà ở thu nhập thấp và nhà ở CBCNV Dầu khí - Hưng Lộc: Xác định đây là dự án trọng điểm tiếp theo của Công ty trong thời gian tới, nên trong năm qua Công ty đã tập trung triển khai thực hiện các bước tiếp theo trong công tác đầu tư dự án. Đến nay, dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, chấp thuận chủ trương đầu tư phát triển nhà ở với tổng mức đầu tư dự kiến là 250 tỷ đồng. Hiện nay, Công ty đang tập trung hoàn thiện các thủ tục để thực hiện công tác GPMB và kế hoạch hoàn thành trong Quý II/2016 để có sản phẩm khai thác từ Quý III/2016.

- Đối với 2 dự án: Khu đô thị Dầu khí Vinh Tân và Dự án đầu tư trạm cung cấp xăng dầu, dịch vụ tổng hợp tại xã Khai Sơn - Anh Sơn: Trong năm qua, Công ty tiếp tục tìm kiếm các đối tác để cùng hợp tác đầu tư và kế hoạch sẽ triển khai thực hiện hợp tác đầu tư trong năm 2016.

IV. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	237.282.162.409	220.893.687.544	6.91
Doanh thu thuần	300.084.222.250	47.183.826.770	84.28
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	850.827.875	563.196.459	33.81
Lợi nhuận khác	670.448.236	416.170.376	37.93
Lợi nhuận trước thuế	180.379.639	147.026.083	18.49
Lợi nhuận sau thuế	180.379.639	147.026.083	18.49
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.4250	1.4150	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	0.3680	0.3091	
Nợ ngắn hạn			
+ <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.8171	0.8029	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	4.4683	4.0734	
+ <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
+ Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho	1.8664	0.1605	

bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1.2647	0.2136	
+ <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.0006	0.0031	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.0042	0.0034	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.0008	0.0007	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.0028	0.0119	

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

1. Tổng kết các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015:

<i>TT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Đơn vị tính</i>	<i>Kế hoạch năm 2015</i>	<i>Thực hiện năm 2015</i>	<i>Tỷ lệ hoàn thành (%)</i>
1	<i>Giá trị sản lượng</i>	<i>Tỷ đồng</i>	76,50	18,25	23,85
a	Xây lắp	Tỷ đồng	70,00	10,74	15,34
b	Hoạt động khác	Tỷ đồng	6,50	7,51	115,54
2	<i>Doanh thu</i>	<i>Tỷ đồng</i>	211,63	47,48	22,44
a	Xây lắp	Tỷ đồng	41,78	7,29	17,45
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	169,85	40,19	23,66
3	<i>Chỉ tiêu đầu tư</i>	<i>Tỷ đồng</i>	76,00	15,70	20,66
4	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>Tỷ đồng</i>	17,33	0,15	-
a	Xây lắp	Tỷ đồng	2,85	-	-
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	14,48	0,15	-
5	<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	<i>Tỷ đồng</i>	13,51	0,15	-
a	Xây lắp	Tỷ đồng	2,22	-	-
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	11,29	0,15	-
6	<i>Thuế và các khoản phải nộp NSNN</i>	<i>Tỷ đồng</i>	10,00	6,98	69,8
7	<i>Thu nhập bình quân/người/tháng</i>	<i>Triệu đồng</i>	4,00	2,90	72,50

2. Công tác đầu tư dự án:

- Dự án Tòa nhà Dầu khí Nghệ An: Đã được Công ty hoàn thành đưa vào khai thác và đang tiếp tục thực hiện công tác bảo hành, bảo trì, xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu

tài sản và quyền sở hữu nhà cho các căn hộ chung cư. Đây là các nội dung được lãnh đạo Công ty hết sức chú trọng để đảm bảo uy tín của Công ty đối với các đối tác và khách hàng. Trong năm qua, Công ty đã thực hiện các thủ tục, tiến hành trích đo tài sản phục vụ việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản cho dự án, hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan để tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản phần văn phòng và TTTM cho chủ đầu tư và phần căn hộ cho các căn hộ chung cư.

- Dự án Tổ hợp dịch vụ, chung cư cao cấp, văn phòng và nhà ở liền kề Nghi Phú: Dự báo về dấu hiệu khởi sắc của thị trường trong năm qua cũng như lợi thế khi trục đường 72m đoạn qua dự án đã được thi công xong. Công ty đã tập trung huy động các nguồn lực, quyết liệt chỉ đạo thi công hoàn thiện Tòa nhà chung cư số 01 và hạ tầng kỹ thuật đưa vào sử dụng. Bên cạnh đó, công tác quyết toán dự án và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các căn hộ chung cư đang được tập trung hoàn thành. Đến nay, đã có 20 căn hộ chung cư tại dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ và dự kiến trong năm 2016 sẽ hoàn thành công tác kiểm toán và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ tại dự án. Đối với các lô đất liền kề, trong năm qua cũng đã lập phương án xin chuyển quyền sử dụng đất theo Thông tư 20/TTLT-BXD-NV để bàn giao một số lô đất bám đường 12m thuộc dự án.

- Dự án khu nhà ở thu nhập thấp và nhà ở CBCNV Dầu khí - Hưng Lộc: Xác định đây là dự án trọng điểm tiếp theo của Công ty trong thời gian tới, nên trong năm qua Công ty đã tập trung triển khai thực hiện các bước tiếp theo trong công tác đầu tư dự án. Đến nay, dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, chấp thuận chủ trương đầu tư phát triển nhà ở với tổng mức đầu tư dự kiến là 250 tỷ đồng. Hiện nay, Công ty đang tập trung hoàn thiện các thủ tục để thực hiện công tác GPMB và kế hoạch hoàn thành trong Quý II/2016 để có sản phẩm khai thác từ Quý III/2016.

- Đối với 2 dự án: Khu đô thị Dầu khí Vinh Tân và Dự án đầu tư trạm cung cấp xăng dầu, dịch vụ tổng hợp tại xã Khai Sơn - Anh Sơn: Trong năm qua, Công ty tiếp tục tìm kiếm các đối tác để cùng hợp tác đầu tư và kế hoạch sẽ triển khai thực hiện hợp tác đầu tư trong năm 2016.

3. Lĩnh vực thi công xây lắp và khai thác thiết bị:

- Trong năm qua, Công ty đã tập trung thi công hoàn thành Tòa nhà chung cư số 01 và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà dự án Nghi Phú để đưa vào sử dụng. Bên cạnh đó, công tác quyết toán đối với các công trình đã thi công xong tại dự án Nghi Sơn, Vũng Áng, Trường tiểu học Làng Sen đã được Công ty chỉ đạo các bộ phận liên quan đẩy nhanh hoàn thành. Công tác tiếp thị, đấu thầu các công trình mới đã có chuyển biến tích cực. Trong năm qua, Công ty đã ký kết và thi công hoàn thành công trình Nhà khám điều trị Trạm Y tế xã Kim Liên với giá trị 03 tỷ đồng, thi công hạng mục Nhà nén khí cho hệ thống thải xỉ tại dự án Nhiệt điện Thái Bình 2 với giá trị hợp đồng 20 tỷ đồng.

- Thực hiện chủ trương của HĐQT, từ năm 2010, Công ty đã tiến hành mua sắm thiết bị để kinh doanh cho thuê và phục vụ thi công. Sau khi thiết bị được mua sắm về, Công ty đã giao cho Xí nghiệp trực thuộc quản lý và khai thác (bao gồm: vận thăng, cầu tháp, cốp pha, máy toàn đạc, máy thủy bình). Tuy nhiên, do Xí nghiệp khai thác không hiệu quả nên Công ty đã tiến hành thu hồi về để quản lý và khai thác.

4. Lĩnh vực khai thác kinh doanh Bất động sản:

- Thời gian qua, hệ thống văn bản pháp luật được hoàn thiện tạo cơ sở minh bạch, bình đẳng, thuận lợi hơn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh của các doanh nghiệp. Trong năm 2015, thị trường kinh doanh Bất động sản đã có nhiều chuyển biến rõ nét và có những cải thiện rõ rệt. Do đó trong năm qua, Công ty đã đạt được những kết quả nhất định, cụ thể:

+ Về công tác thu hồi công nợ: Xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm để tạo dòng tiền cho đầu tư, có nguồn vốn đầy đủ, kịp thời cho việc thi công các công trình, giảm số tiền vay và lãi vay của tổ chức tín dụng nên Công ty đã tập trung chỉ đạo thu hồi công nợ tại các dự án, đưa ra các giải pháp cụ thể đối với từng khách hàng. Kết quả giá trị đã thu hồi được gồm công nợ cũ và nợ mới đạt 33,1 tỷ đồng tại dự án Tòa nhà Dầu khí Nghệ An và 6,8 tại dự án Nghi Phú.

+ Về công tác bán hàng: Trong năm 2015, Công ty tiếp tục thực hiện các chương trình tiếp thị, quảng bá sản phẩm, nâng cao chất lượng dịch vụ tại các dự án nhằm đẩy nhanh công tác bán hàng. Công tác bán hàng đã đạt được kết quả cao với 46 căn hộ đã được ký kết. Tính đến thời điểm này Công ty đã bán hết được các căn hộ còn lại tại dự án TNDKNA và dự án Nghi Phú.

- Việc khai thác diện tích còn lại tại dự án TNDKNA và 02 tầng thương mại tại dự án Nghi Phú vẫn chưa thực sự có nhiều khởi sắc do các nguyên nhân về chủ quan và khách quan. Tuy nhiên, số tiền thu được từ việc cho thuê văn phòng và phí dịch vụ tại các dự án là nguồn thu ổn định và đảm bảo để chi trả một phần chi phí hoạt động cho Công ty.

5. Công tác tài chính, kế toán:

- Về xử lý khoản nợ vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An (BIDV–Nghệ An): Trong năm, mặc dù vẫn còn gặp nhiều khó khăn nhưng Công ty đã chi trả một phần nợ gốc vay BIDV-Nghệ An, số tiền còn nợ đến nay là 42,07 tỷ đồng. Trong thời gian qua Công ty đã chủ động làm việc với BIDV để có phương án xử lý khoản nợ này và hiện tại đã được BIDV chấp thuận chủ trương khoanh nợ không phát sinh tiền lãi hàng tháng, lộ trình trả nợ trong vòng 7 năm.

- Về hiệu quả SXKD: Năm 2015, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 0,15 tỷ đồng, tuy lợi nhuận trong năm qua chưa được như kỳ vọng nhưng cũng là năm thứ hai liên tiếp Công ty hoạt động có lãi và sẽ là bước tạo đà cho Công ty hoạt động tốt hơn trong thời gian tới.

Ngoài những cố gắng tích cực như trên, Công ty vẫn tiếp tục tồn đọng những khó khăn sẽ ảnh hưởng đến kết quả SXKD trong năm 2016 như: Sản phẩm căn hộ chung cư đã bán

hết nên chưa có sản phẩm mới khai thác, nợ thuế 3,1 tỷ đồng, nợ phải trả hàng năm theo lộ trình cho BIDV - Nghệ An ...

6. Công tác Tổ chức, nhân sự và chế độ cho người lao động:

- Về Công tác tổ chức: Công ty luôn chú trọng tới công tác nâng cao năng lực quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm qua, đã tiếp tục thực hiện lộ trình kiện toàn công tác tổ chức cán bộ, đổi mới công tác quản lý, công tác điều hành theo hướng gọn nhẹ, cụ thể đã sát nhập Ban Quản lý dự án với phòng Kế hoạch kỹ thuật thành Ban Kế hoạch Đầu tư. Hiện tại, về nhân lực đã đáp ứng đủ theo yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tính đến thời điểm hiện tại, Tổng số CBCNV của Công ty là 75 người trong đó có 53 nam và 22 nữ. Trình độ chuyên môn Đại học và trên Đại học 44 người chiếm 58,67 %, Cao đẳng và Trung cấp 23 người chiếm 30,67 %, Lao động phổ thông 9 người chiếm 12 %.

- Về chế độ cho người lao động: Công ty tiếp tục phối hợp trực tiếp với Bảo hiểm xã hội tỉnh Nghệ An để tháo gỡ các khó khăn liên quan đến bảo hiểm xã hội, lộ trình giải quyết các tồn đọng đã được thực hiện theo đúng cam kết và đã thanh toán tiền nợ BHXH đến hết năm 2015. Riêng đối với bảo hiểm y tế, chế độ thai sản của cán bộ nữ vẫn được Công ty thực hiện theo đúng quy định của luật lao động. Thu nhập bình quân của toàn Công ty trong năm qua tuy chưa đạt được như kế hoạch đề ra nhưng cũng đã có tăng hơn so với năm trước, điều này đã tạo ra tâm lý hứng khởi và yên tâm với công việc của cán bộ trong Công ty.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)

Ban giám đốc Công ty đã thực hiện điều hành Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và thẩm quyền. Thường xuyên đề xuất ý kiến, kiến nghị và báo cáo Hội đồng quản trị các vấn đề, nội dung công việc thuộc thẩm quyền xem xét, quyết định của Hội đồng quản trị; nắm bắt nhanh chóng các vấn đề vướng mắc, tồn tại cần xử lý hoặc xin chủ trương xử lý trong quản lý đầu tư và xây dựng, tổ chức thi công, vay vốn và huy động vốn.

Trong công tác điều hành, Ban giám đốc đã phân công nhiệm vụ cho từng đồng chí trong các lĩnh vực, xây dựng và ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ phù hợp với quy định pháp luật và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

1. Công tác đầu tư, khai thác dự án:

- Tiếp tục duy trì và tăng cường công tác quản lý đầu tư tại các dự án, đảm bảo thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục đúng quy định của Công ty và pháp luật hiện hành.

- Chủ động làm việc với các cơ quan chức năng để hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các căn hộ chung cư và quyền sở hữu tài sản thuộc phần TTTM và Văn phòng cho thuê tại dự án TNDKNA và dự án Nghi Phú.

- Dự án khu nhà ở thu nhập thấp và nhà ở CBCNV Dầu khí - Hưng Lộc: Hoàn thiện một số thủ tục còn lại để tiến hành ngay việc đền bù GPMB và các nội dung liên quan khác, với mục tiêu hoàn thành đền bù GPMB trong Quý II/2016. Công tác lập DAĐT,

TKBVTC cũng sẽ được tổ chức thực hiện theo quy định để phần đầu sau khi đền bù GPMB xong, nhận bàn giao đất là có thể triển khai đầu tư hạ tầng dự án và sẽ có sản phẩm khai thác từ dự án trong quý IV/2016.

- Đối với 2 dự án: Khu đô thị Dầu khí Vinh Tân và Dự án đầu tư trạm cung cấp xăng dầu, dịch vụ tổng hợp tại xã Khai Sơn - Anh Sơn: Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm các đối tác để cùng hợp tác đầu tư xây dựng.

- Công tác khai thác các chức năng của dự án hoàn thành:

Cần tận thu tiền thuê văn phòng và phí dịch vụ tránh lãng phí. Đây là nguồn thu quan trọng nhất để duy trì được việc trả lương cán bộ, đóng bảo hiểm, nộp thuế, trả nợ gốc và lãi suất ngân hàng...

Xây dựng phương án khai thác bao gồm: Phương án giá, thu hút khách hàng tìm đến và tìm kiếm khách hàng, duy trì tốt công tác phục vụ để tạo động lực cho khách hàng đang thuê gia hạn hợp đồng; Cần đặt mục tiêu rõ ràng doanh thu phát sinh thêm từ hoạt động cho thuê văn phòng và sẽ thành lập bộ phận chuyên trách thực hiện việc khai thác.

2. Công tác tìm kiếm việc làm, nâng cao năng lực trong hoạt động xây lắp:

- Tiếp tục làm việc với Tổng Công ty PVC để được đảm nhận thi công các hạng mục công trình tại các dự án lớn trong ngành là dự án Nghi Sơn, Nhiệt điện Quảng Trạch và dự án Nhiệt điện Thái Bình 2.

- Chủ động trong các hình thức liên danh hay thầu phụ để tìm kiếm thi công các dự án trong và ngoài ngành, nhằm nâng cao giá trị sản xuất trong năm 2016 đối với lĩnh vực xây lắp.

- Công tác khai thác thiết bị: Xây dựng phương án khai thác, đặt mục tiêu rõ ràng về doanh thu từ hoạt động cho thuê trong năm 2016 và có các cơ chế chính sách để phát huy được việc khai thác có hiệu quả cao;

- Phân công nhiệm vụ, trách nhiệm từng vị trí lãnh đạo để tích cực tìm kiếm các công trình, gói thầu phù hợp nhằm tăng sản lượng về xây lắp.

- Thực hiện chức năng giám sát tài chính, tăng cường kiểm soát nội bộ đối với các xí nghiệp xây lắp trực thuộc. Khi giao khoán công trình cho các xí nghiệp, Công ty trực tiếp cung cấp các vật tư chính, chỉ giao khoán các phần việc mà năng lực của xí nghiệp đáp ứng được.

- Củng cố và xây dựng lại đội ngũ cán bộ kỹ thuật từ Công ty xuống đơn vị nhằm nâng cao chất lượng công tác tổ chức thi công, lập hồ sơ nghiệm thu hoàn công và thanh quyết toán đúng tiến độ đảm bảo chất lượng công trình và công tác thu hồi vốn hiệu quả. Hoàn thành dứt điểm công tác quyết toán các công trình đã thi công hoàn thành trong năm 2015 trở về trước.

3. Công tác tổ chức và quản lý:

- Tiếp tục kiện toàn mô hình tổ chức quản lý, phân cấp, phân quyền cho các đơn vị trực thuộc chủ động và tự chịu trách nhiệm về hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tăng cường công tác quản trị và điều hành doanh nghiệp, để đạt mục tiêu hiệu quả kinh tế trong từng công việc, hợp đồng và các dự án; chú trọng công tác kiểm tra, kiểm soát và công tác hạch toán kinh tế, quản lý tài chính, thực hiện theo đúng chế độ quản lý tài chính của Nhà nước.

- Không ngừng cải tiến phương thức quản lý của Công ty theo hướng gọn nhẹ và chuyên sâu nhằm tăng năng suất lao động và hiệu quả sản xuất kinh doanh. Tăng cường công tác quản lý, rà soát lại nhiệm vụ của các bộ phận để phân công và bố trí từng con người cụ thể phù hợp với khả năng và chuyên môn của mình.

- Duy trì việc thực hiện các nội qui, qui định của Công ty. Thực hiện tốt các chế độ chính sách của Nhà nước cũng như công tác thi đua khen thưởng, kỷ luật kịp thời. Thực hiện công tác đánh giá cán bộ theo tháng, theo quý để làm căn cứ đánh giá cán bộ của năm, cơ sở xếp loại, khen thưởng, kỷ luật chính xác công bằng; công tác luân chuyển cán bộ cho phù hợp với năng lực, cũng như tình hình sản xuất của Công ty.

- Tăng cường giám sát việc sử dụng máy móc thiết bị, phát huy hiệu quả cao nhất các thiết bị hiện có.

- Tăng cường công tác tìm kiếm công việc, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập cho CBCNV; sửa đổi quy chế tiền lương phù hợp với quy định và tình hình thực tế của đơn vị.

- Tổ chức Hội nghị chung cư Tòa nhà Dầu khí Nghệ An và Tòa chung cư số 02 dự án Nghi Phú lần đầu trong Quý II/2016.

4. Công tác chỉ đạo điều hành sản xuất:

- Nắm bắt kịp thời các biến động của thị trường để điều hành sản xuất phù hợp với thực tế. Tăng cường sự chỉ đạo tập trung thống nhất, kiện toàn bộ máy điều hành và quản lý, phân công theo hướng phân cấp, tự chủ, tự chịu trách nhiệm của các Phòng/ Ban, Đơn vị trực thuộc Công ty.

- Tăng cường hơn nữa công tác quản lý và theo dõi thực hiện các dự án, Công trình, nâng cao năng lực quản lý giám sát kỹ thuật, chất lượng Công trình, nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty.

- Thực hiện tốt công tác tổ chức sản xuất về năng lực máy móc thiết bị, nguồn lực cho việc triển khai thực hiện kế hoạch SXKD. Nâng cao chất lượng hiệu quả từ khâu tiếp thị tìm kiếm việc làm, thương thảo hợp đồng đến khâu lập phương án kinh tế, hợp đồng giao việc, quản lý, tổ chức thi công, thanh quyết toán, thu hồi vốn.

5. Công tác Tài chính Kế toán:

- Xác định thu hồi công nợ là yếu tố cốt lõi để tạo dòng tiền cho đầu tư, có nguồn vốn đầy đủ, kịp thời cho việc thi công các công trình, giám số tiền vay và lãi vay của các tổ chức tín dụng, Công ty sẽ tập trung thu hồi công nợ còn lại của khách hàng đã mua căn hộ chung cư tại dự án TNDKNA và dự án Nghi Phú.

- Xây dựng và kiểm soát quản lý chặt chẽ kế hoạch chi phí của Công ty, các đơn vị trực thuộc nhằm nâng cao sử dụng vốn hiệu quả của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch tài chính sát với thực tế để lường trước khó khăn vướng mắc trong công tác sắp xếp nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh ổn định.

- Đẩy mạnh công tác kế toán quản trị nhằm giúp lãnh đạo Công ty trong công tác quản lý, điều hành, có thông tin kịp thời để chỉ đạo trọng tâm các khoản mục chi phí có ảnh hưởng lớn đến giá thành nhằm hạn chế các rủi ro, giảm chi phí, cũng như định hướng chiến lược phát triển phù hợp trong từng giai đoạn.

- Thường xuyên rà soát, phân tích và đánh giá đúng thực trạng của tình hình SXKD tạo cơ sở cho việc xử lý tài chính một cách linh hoạt, hiệu quả và kịp thời.

- Công tác thu xếp vốn cho dự án: Chủ động làm việc với ngân hàng Seabank và các ngân hàng khác để thu xếp vốn cho các dự án sẽ triển khai trong năm nay.

6. Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực:

- Tiếp tục kiện toàn, tham mưu phương án bố trí lao động và định biên lao động của các Phòng/Ban chuyên môn, bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu công việc, nâng cao năng suất hiệu quả lao động.

- Từng bước khắc phục khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hơn nữa chế độ chính sách cho người lao động và đảm bảo các chế độ theo đúng quy định của pháp luật.

- Công tác đánh giá cán bộ sẽ phải được làm thường xuyên trên tinh thần xây dựng và hợp tác; chú trọng công tác đào tạo và đào tạo lại đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ sư và người lao động nhằm nâng cao kiến thức lãnh đạo quản lý, tay nghề phù hợp với xu thế phát triển của xã hội và yêu cầu SXKD của Công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

1. Ông: Đường Hùng Cường

Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT, Giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 20.500 Cổ phần

2. Ông: Nguyễn Thanh Sơn

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.290.300 Cổ phần

3. Ông: Phan Huy Hoàn

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

4. Ông: Trần Hoàng Đạt

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

5. Ông: Trần Lương Sơn

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT, Trưởng Ban Kế Hoạch Đầu Tư

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

b) Các cuộc họp của HĐQT: Tổng cộng có 04 cuộc họp gồm:

01 Đại hội đồng cổ đông, 01 Đại hội cổ đông bất thường, 02 cuộc họp HĐQT, 03 lần xin ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản.

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc: Thường xuyên

- Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

Kết quả giám sát tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh:

Công tác đầu tư dự án:

Công tác đầu tư các dự án được triển khai theo đúng quy định của Nhà nước và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, trong năm 2015 do tình hình kinh tế vẫn đang gặp khó khăn nên công tác đầu tư các dự án phải điều chỉnh một số nội dung, chủ yếu tập trung nguồn lực thực hiện những dự án đang dở dang và tập trung khai thác dự án đã hoàn thành.

- Dự án Tòa nhà Dầu khí Nghệ An: Trong năm 2015, Công ty tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản phần văn phòng và TTTM cho chủ đầu tư và phần căn hộ cho các căn hộ chung cư.

- Dự án Tổ hợp dịch vụ, chung cư cao cấp, văn phòng và nhà ở liền kề Nghi Phú: Công ty đã tập trung huy động các nguồn lực, chỉ đạo thi công hoàn thiện Tòa nhà chung cư số 01 và hạ tầng kỹ thuật đưa vào sử dụng. Bên cạnh đó, công tác quyết toán dự án và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các căn hộ chung cư đang được tập trung hoàn thành. Đối với các lô đất liền kề, trong năm qua cũng đã lập phương án xin chuyển quyền sử dụng đất theo Thông tư 20/TTLT-BXD-NV để bàn giao một số lô đất bám đường 12m thuộc dự án.

- Dự án khu nhà ở thu nhập thấp và nhà ở CBCNV Dầu khí - Hưng Lộc: Xác định đây là dự án trọng điểm tiếp theo của Công ty, nên trong năm qua Công ty đã tập trung triển khai thực hiện các bước tiếp theo trong công tác đầu tư dự án. Đến nay, dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, chấp thuận chủ trương đầu tư phát triển nhà ở với tổng mức đầu tư dự kiến là 250 tỷ đồng.

- Đối với 2 dự án: Khu đô thị Dầu khí Vinh Tân và Dự án đầu tư trạm cung cấp xăng dầu, dịch vụ tổng hợp tại xã Khai Sơn - Anh Sơn: Trong năm qua, Công ty tiếp tục tìm kiếm các đối tác để cùng hợp tác đầu tư và kế hoạch sẽ triển khai thực hiện hợp tác đầu tư trong năm 2016.

Lĩnh vực thi công xây lắp và khai thác thiết bị:

- Trong năm 2015, Công ty đã tập trung thi công hoàn thành Tòa nhà chung cư số 01 và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà dự án Nghi Phú để đưa vào sử dụng, ký kết thêm mới và thi công hoàn thành công trình Nhà khám điều trị Trạm Y tế xã Kim Liên với giá trị 3 tỷ đồng. Công tác quyết toán đối với các công trình đã thi công xong tại dự án Nghi Sơn, Vũng Áng, Trường tiểu học Làng Sen vẫn chưa hoàn thành theo đúng kế hoạch.

- Trong năm 2015, Công ty đã tiến hành thu hồi toàn bộ thiết bị (bao gồm: vận thăng, cầu tháp, cốp pha, máy toàn đạc, máy thủy bình) về để quản lý và khai thác.

Lĩnh vực khai thác kinh doanh Bất động sản:

Trong năm 2015, thị trường kinh doanh Bất động sản đã có nhiều chuyển biến rõ nét và có những cải thiện rõ rệt. Do đó trong năm qua, Công ty đã đạt được những kết quả quan, cụ thể:

+ Về công tác thu hồi công nợ: Công ty đã tập trung chỉ đạo thu hồi công nợ tại các dự án. Kết quả giá trị đã thu hồi được gồm công nợ cũ và nợ mới đạt 33,1 tỷ đồng tại dự án Tòa nhà Dầu khí Nghệ An và 6,8 tại dự án Nghi Phú.

+ Về công tác bán hàng: Trong năm 2015, công tác bán hàng đã đạt được kết quả cao với 46 căn hộ đã được ký kết. Tính đến thời điểm này Công ty đã bán hết được các căn hộ còn lại tại dự án TNDKNA và dự án Nghi Phú.

- Việc khai thác diện tích còn lại tại dự án TNDKNA và 02 tầng thương mại tại dự án Nghi Phú vẫn chưa thực sự có nhiều khởi sắc do các nguyên nhân về chủ quan và khách quan.

Công tác tài chính, kế toán:

- Công ty đã chấp hành đầy đủ các quy định, quy chế của Nhà nước trong công tác hạch toán kế toán, thực hiện các nghĩa vụ thuế với Nhà nước.

- Công tác hạch toán kế toán, trích lập các khoản chi phí dự phòng được thực hiện theo đúng quy định về tài chính, kế toán và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính Quốc tế (IFC).

- Về xử lý khoản nợ vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An (BIDV-Nghệ An): Trong năm, Công ty đã chi trả một phần nợ gốc vay BIDV-Nghệ An, số tiền còn nợ đến nay là 42,07 tỷ đồng. Trong thời gian qua Công ty đã chủ động làm việc với BIDV để có phương án xử lý khoản nợ này và hiện tại đã được BIDV chấp thuận chủ trương khoản nợ không phát sinh tiền lãi hàng tháng, lộ trình trả nợ trong vòng 7 năm.

2. Ban Kiểm soát

a) Tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 vào ngày 28/01/2016, đã thông qua miễn nhiệm 03 thành viên Ban kiểm soát và bầu bổ sung 03 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ năm 2014 - 2019 bao gồm:

Ông: Phan Hữu Tuyển;

Bà: Trần Thị Huyền;

Bà: Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

Sau đại hội, Ban kiểm soát đã họp và bầu Ông Phan Hữu Tuyển giữ chức vụ trưởng Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ năm 2014 - 2019

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các Phòng ban chức năng cung cấp, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra một số nhận xét sau:

Kiểm tra tính hợp pháp, pháp lý trong quản lý điều hành Công ty:

Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2015, Hội đồng quản trị có sự thay đổi về nhân sự, tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015, đã thông qua miễn nhiệm 04 thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung 03 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ năm 2014 - 2019. Cũng tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2015, đã thông qua sửa đổi Điều lệ hoạt động của Công ty, theo đó Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm chức Giám đốc điều hành Công ty.

- Hội đồng quản trị duy trì họp thường kỳ và đột xuất bằng hình thức tập trung hoặc thông qua lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, quyết định giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Điều lệ của Công ty.

- Năm 2015, Hội đồng quản trị đã ban hành 10 Nghị quyết chỉ đạo Ban Giám đốc, các Đơn vị, Phòng/Ban chuyên môn. Hội đồng quản trị đã tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên và đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015.

- Hội đồng quản trị Công ty đã hoạt động đúng chức năng nhiệm vụ, đúng quy chế, phù hợp với Luật Doanh nghiệp và điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Ban giám đốc:

Ban giám đốc Công ty đã thực hiện điều hành Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và thẩm quyền. Thường xuyên đề xuất ý kiến, kiến nghị và báo cáo Hội đồng quản trị các vấn đề, nội dung công việc thuộc thẩm quyền xem xét, quyết định của Hội đồng quản trị; nắm bắt nhanh chóng các vấn đề vướng mắc, tồn tại cần xử lý hoặc xin chủ trương xử lý trong quản lý đầu tư và xây dựng, tổ chức thi công, vay vốn và huy động vốn.

Trong công tác điều hành, Ban giám đốc đã phân công nhiệm vụ cho từng đồng chí trong các lĩnh vực, xây dựng và ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ phù hợp với quy định pháp luật và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

VI. Báo cáo tài chính:

1. Ý kiến của kiểm toán: 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		191.436.036.577	208.835.863.200
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.769.722.336	3.513.603.735
1. Tiền	111		2.269.722.336	1.013.603.735
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.500.000.000	2.500.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		34.041.343.030	50.413.390.337
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	5.519.778.161	5.231.761.826
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	7.667.250.836	6.528.575.835
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	10.891.734.537
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	34.505.445.684	30.205.229.171
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(13.651.131.651)	(2.443.911.032)
III. Hàng tồn kho	140	V.6	149.624.971.211	154.904.583.412
1. Hàng tồn kho	141		149.624.971.211	154.904.583.412
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	4.285.716
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	4.285.716
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		29.457.650.967	28.446.299.209
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		200.000.000	200.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	200.000.000	200.000.000
I. Tài sản cố định	220		16.656.813.271	12.918.196.906
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	16.656.813.271	12.918.196.906
- Nguyên giá	222		22.533.566.890	18.628.592.249
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.876.753.619)	(5.710.395.343)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.8	11.427.403.241	14.384.852.429
- Nguyên giá	231		12.391.160.141	15.339.660.584
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(963.756.900)	(954.808.155)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		655.948.938	635.948.938
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	655.948.938	635.948.938
V. Tài sản dài hạn khác	260		517.485.517	307.300.936
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	517.485.517	307.300.936
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		220.893.687.544	237.282.162.409

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		177.354.287.533	193.889.788.481
I. Nợ ngắn hạn	310		135.288.287.533	146.549.788.481
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	18.039.162.969	16.788.175.039
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	75.986.318.366	90.272.530.343
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	3.075.055.121	5.236.477.306
4. Phải trả người lao động	314		1.725.982.590	1.539.461.290
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	31.337.952.994	27.298.607.353
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	4.553.821.039	4.656.542.696
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		320.810.250	508.810.250
II. Nợ dài hạn	330		42.066.000.000	47.340.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	42.066.000.000	47.340.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		43.539.400.011	43.392.373.928
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	43.539.400.011	43.392.373.928
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		(109.456.552.207)	(109.603.578.290)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(109.603.578.290)	(109.783.957.929)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		147.026.083	180.379.639
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		220.893.687.544	237.282.162.409

Nguyễn Ngọc Hoa

Người lập

Ngày 24 tháng 03 năm 2016

Vũ Thị Nga

Kế toán trưởng

Đường Hùng Cường

Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		47.183.826.770	300.084.222.250
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	47.183.826.770	300.084.222.250
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	24.022.050.233	289.117.909.831
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.161.776.537	10.966.312.419
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		30.589.761	26.570.006
7. Chi phí tài chính	22		3.731.027.543	5.045.394.015
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.731.027.543	5.045.394.015
8. Chi phí bán hàng	25		2.360.559.736	1.940.818.359
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	16.537.582.560	3.155.842.176
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		563.196.459	850.827.875
11. Thu nhập khác	31	VI.4	271.720.061	36.733.300
12. Chi phí khác	32	VI.5	687.890.437	707.181.536
13. Lợi nhuận khác	40		(416.170.376)	(670.448.236)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		147.026.083	180.379.639
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		147.026.083	180.379.639
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	10	12

Nguyễn Ngọc Hoa

Người lập

Ngày 24 tháng 03 năm 2016

Vũ Thị Nga

Kế toán trưởng

Đường Hùng Cường

Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2015	Năm 2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	147.026.083	180.379.639
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	175.307.021	1.739.575.018
Các khoản dự phòng	03	11.207.220.619	-
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(30.589.761)	(26.570.006)
Chi phí lãi vay	06	3.731.027.543	5.045.394.015
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	15.229.991.505	6.938.778.666
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	5.166.535.451	6.222.810.631
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	5.279.612.201	278.854.123.723
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(15.057.543.717)	(271.338.573.757)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(205.898.865)	845.737.247
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(852.798.972)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	3.003.680.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(2.185.233.141)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	9.559.897.603	22.341.323.369
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSHD khác	21	(58.660.000)	(114.057.015)
2. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	(78.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	28.880.998	27.160.852
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(29.779.002)	(164.896.163)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.274.000.000)	(15.403.815.796)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(3.613.669.373)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(5.274.000.000)	(19.017.485.169)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	4.256.118.601	3.158.942.037
Tiền đầu năm	60	3.513.603.735	354.661.698
Tiền cuối năm	70	7.769.722.336	3.513.603.735

Nguyễn Ngọc Hoa

Người lập

Ngày 24 tháng 03 năm 2016

Vũ Thị Nga

Kế toán trưởng

Đường Hùng Cường

Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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 12 lần. Lần sửa đổi cuối cùng là ngày 12 tháng 06 năm 2015.

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 đầu.
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 đầu. 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 đầu. 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.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.

Các 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.

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 trên 12 tháng, tùy thuộc vào các công trình xây lắp do Công ty ký kết với các chủ đầu tư hoặc nhà thầu chính.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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 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.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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 là giá trị công trình xây lắp 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 đích danh. 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,

hàng, 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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 06
Máy móc thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	04 - 07
Thiết bị quản lý	03 - 06
Tài sản cố định khác	03 - 04

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 và một phần diện tích tầng 1 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.

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

Ghi nhận doanh thu

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

- (a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 phân 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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) 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 niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

Chi phí đi vay

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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 phải trả hiện tại 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục 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.

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.

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	765.348.935	289.083.923
Tiền gửi ngân hàng	1.504.373.401	724.519.812
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	5.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	<u>7.769.722.336</u>	<u>3.513.603.735</u>

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2015	01/01/2015
	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	862.338.948	792.505.611
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	2.213.528.181	1.995.345.183
Cộng	<u>5.519.778.161</u>	<u>5.231.761.826</u>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	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	-
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Sơn Đông	303,589,853	303,589,853
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	6,095,645,740	5,446,605,982
Cộng	<u>7,667,250,836</u>	<u>6,528,575,835</u>

4. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tạm ứng	20.998.420.363	16.326.383.471
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	36.816.667
Các khoản phải thu khác	13.507.025.321	13.842.029.033
- Phải thu liên quan đến ứng tiền thi công	12.088.028.556	12.103.699.747
- Phải thu tiền BHXH	76.174.206	536.423.992
- Phải thu khác	1.342.822.559	1.201.905.294
Cộng	<u>34.505.445.684</u>	<u>30.205.229.171</u>

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

5. Nợ xấu

	31/12/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị	Quá hạn	Giá gốc	Giá trị	Quá hạn
	VND	có thể thu hồi VND	thanh toán	VND	có thể thu hồi VND	thanh toán
<u>Phải thu khách hàng</u>						
Công ty Vinaconex	2.443.911.032	2.443.911.032	Trên 3 năm	2.443.911.032	2.443.911.032	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	464.975.388	464.975.388	Từ 2-3 năm	-	-	-
<u>Phải thu khác</u>						
Hà Bình An	2.680.745.100	2.680.745.100	Từ 2-3 năm	-	-	-
Đội XD số 1	2.755.350.000	2.755.350.000	Từ 2-3 năm	-	-	-
Các đối tượng khác	3.189.800.000	3.189.800.000	Từ 2-3 năm	-	-	-
<u>Tạm ứng</u>						
Hà Bình An	3.671.119.400	3.671.119.400	Từ 2-3 năm	-	-	-
Nguyễn Văn Hùng	1.006.700.000	1.006.700.000	Từ 2-3 năm	-	-	-
Các đối tượng khác	1.134.432.375	1.134.432.375	Từ 2-3 năm	-	-	-
Cộng	<u>17.347.033.295</u>	<u>17.347.033.295</u>		<u>2.443.911.032</u>	<u>2.443.911.032</u>	

Trong năm 2015, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu quá hạn thanh toán theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, Công ty đánh giá vẫn có khả năng thu hồi các khoản công nợ quá hạn thanh toán này.

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

6. Hàng tồn kho

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	518.647.011	-
Công cụ, dụng cụ	330.655.821	-	84.288.127	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	69.196.732.147	-	65.580.438.499	-
Hàng hóa bất động sản	80.097.583.243	-	88.721.209.775	-
Cộng	149.624.971.211	-	154.904.583.412	-

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

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2015	14.312.916.220	2.238.250.725	1.921.055.174	156.370.130	18.628.592.249
Mua trong năm	-	38.660.000	-	-	38.660.000
Điều chỉnh do phân loại lại (*)	3.866.314.641	-	-	-	3.866.314.641
Tại ngày 31/12/2015	18.179.230.861	2.276.910.725	1.921.055.174	156.370.130	22.533.566.890
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2015	1.672.377.349	2.053.288.171	1.873.816.844	110.912.979	5.710.395.343
Khấu hao trong năm (*)	(85.743.846)	192.300.413	47.238.330	12.563.379	166.358.276
Tại ngày 31/12/2015	1.586.633.503	2.245.588.584	1.921.055.174	123.476.358	5.876.753.619
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2015	12.640.538.871	184.962.554	47.238.330	45.457.151	12.918.196.906
Tại ngày 31/12/2015	16.592.597.358	31.322.141	-	32.893.772	16.656.813.271

(*) Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015, Công ty thực hiện xác định giá trị của toàn bộ tòa nhà Dầu khí Nghệ An tại số 07 Quang Trung, Thành phố Vinh Nghệ An theo giá trị công trình đã được quyết toán. Do đó có sự điều chỉnh lại về mặt giá trị giữa phần tài sản được sử dụng làm văn phòng (Tài sản cố định hữu hình), phần tài sản được sử dụng cho thuê (Bất động sản đầu tư), phần giá trị tài sản chưa chuyển nhượng cho khách hàng (Hàng hóa bất động sản) và giá trị tài sản đã chuyển nhượng cho khách hàng từ khi hoàn thành, bàn giao tài sản cho tới năm 2015 (Đã ghi nhận Giá vốn hàng bán).

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

8. Bất động sản đầu tư

	Văn phòng cho thuê VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2015	15.339.660.584	15.339.660.584
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	(2.948.500.443)	(2.948.500.443)
Tại ngày 31/12/2015	12.391.160.141	12.391.160.141
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2015	954.808.155	954.808.155
Trích khấu hao trong năm	383.491.514	383.491.514
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	(374.542.769)	(374.542.769)
Tại ngày 31/12/2015	963.756.900	963.756.900
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2015	14.384.852.429	14.384.852.429
Tại ngày 31/12/2015	11.427.403.241	11.427.403.241

9. Cho vay dài hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty Cp Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An	200.000.000	200.000.000
Cộng	200.000.000	200.000.000

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Dự án Resort Cửa Lò	87.240.000	87.240.000
Dự án Khu đô thị Vinh Tân	568.708.938	548.708.938
Cộng	655.948.938	635.948.938

11. Chi phí trả trước

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	4.285.716
Cộng	-	4.285.716
b) Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	517.485.517	307.300.936
Cộng	517.485.517	307.300.936

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

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
Ngắn hạn				
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	2.227.869.939	2.227.869.939
Phải trả nhà cung cấp khác	10.275.839.646	10.275.839.646	9.513.800.932	9.513.800.932
Cộng	18.039.162.969	18.039.162.969	16.788.175.039	16.788.175.039
Các khoản phải trả cho các bên liên quan				
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	2.716.819.155	2.716.819.155	2.227.869.939	2.227.869.939
Cộng	2.716.819.155	2.716.819.155	2.227.869.939	2.227.869.939

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

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	01/01/2015
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	3.075.055.121	5.645.681.229	4.503.511.940	1.932.885.832
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	852.798.972	852.798.972
Thuế thu nhập cá nhân	-	54.317.673	62.561.798	8.244.125
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	696.466.000	696.466.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	583.228.556	3.025.776.933	2.442.548.377
Cộng	3.075.055.121	6.979.693.458	9.141.115.643	5.236.477.306

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

14. Người mua trả tiền ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chung cư Nghi Phú 1	39.570.689.189	18.725.401.346
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá	27.530.262.892	27.530.262.892
Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty PV Gas	-	20.000.000.000
Các khách hàng khác	8.885.366.285	24.016.866.105
Cộng	<u>75.986.318.366</u>	<u>90.272.530.343</u>

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	30.901.292.896	27.170.265.353
Chi phí dự án, công trình	436.660.098	128.342.000
Cộng	<u>31.337.952.994</u>	<u>27.298.607.353</u>

16. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	57.719.566	130.523.871
Bảo hiểm xã hội	-	788.388.252
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	4.496.101.473	3.737.630.573
- Phí bảo trì Tòa nhà Dầu khí	3.536.576.036	3.545.216.036
- Các khoản phải trả khác	959.525.437	192.414.537
Cộng	<u>4.553.821.039</u>	<u>4.656.542.696</u>

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

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2015		Trong năm		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
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

	31/12/2015		Trong năm		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)	42.066.000.000	42.066.000.000	-	5.274.000.000	47.340.000.000	47.340.000.000
Cộng	42.066.000.000	42.066.000.000	-	-	47.340.000.000	47.340.000.000

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

18. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An (BIDV) tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là khoản vay theo Phụ lục hợp đồng số 01/2011/PLHĐ ngày 12/05/2011 của Hợp đồng vay dài hạn số 01/2009/HĐTD-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.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	-	-
Trong năm thứ hai	-	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	19.986.000.000	16.000.000.000
Sau năm năm	22.080.000.000	31.340.000.000
Cộng	<u>42.066.000.000</u>	<u>47.340.000.000</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	-	-
Số phải trả sau 12 tháng	<u>42.066.000.000</u>	<u>47.340.000.000</u>

Trong năm 2015, Công ty đã thanh toán trước hạn gốc vay của 2 năm tới. Do đó, gốc vay dài hạn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 là phần gốc vay mà Công ty sẽ phải thanh toán theo lịch biểu trả nợ từ năm 2017 cho tới năm 2022.

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

19. Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2014	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(106.170.288.556)	46.825.663.662
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	180.379.639	180.379.639
Trả cổ tức	-	-	-	(3.613.669.373)	(3.613.669.373)
Số dư tại ngày 31/12/2014	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(109.603.578.290)	43.392.373.928
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	147.026.083	147.026.083
Số dư tại ngày 31/12/2015	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(109.456.552.207)	43.539.400.011

b. Cổ phần

	31/12/2015 Cổ phần	01/01/2015 Cổ phần
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
- Cổ phần phổ thông	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phần quỹ	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phần đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phần phổ thông	15.000.000	15.000.000

Cổ phần phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

V.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG 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 2015, 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 2015

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tài sản			
Tài sản bộ phận	95.487.185.402	66.274.520.851	161.761.706.253
Tài sản không phân bổ			59.131.981.291
Tổng tài sản			220.893.687.544
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	75.986.318.366	18.039.162.969	94.025.481.335
Nợ phải trả không phân bổ			83.328.806.198
Tổng nợ phải trả			177.354.287.533

V.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG 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 2015

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tài sản			
Tài sản bộ phận	106.978.427.785	55.856.510.807	162.834.938.592
Tài sản không phân bổ			74.447.223.817
Tổng tài sản			237.282.162.409
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	90.272.530.343	44.086.782.392	134.359.312.735
Nợ phải trả không phân bổ			59.530.475.746
Tổng nợ phải trả			193.889.788.481

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	33.678.135.285	13.505.691.485	47.183.826.770
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-
Tổng doanh thu	33.678.135.285	13.505.691.485	47.183.826.770
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	13.290.354.068	10.731.696.165	24.022.050.233
Kết quả hoạt động kinh			-
Kết quả kinh doanh bộ phận	20.387.781.217	2.773.995.320	23.161.776.537
Chi phí phân bổ	2.360.559.736	-	2.360.559.736
Chi phí không phân bổ			16.537.582.560
Lợi nhuận từ hoạt động			4.263.634.241
Doanh thu từ các khoản đầu tư			30.589.761
Lợi nhuận khác			(416.170.376)
Chi phí tài chính			3.731.027.543
Lợi nhuận trước thuế			147.026.083
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			-
Lợi nhuận trong năm			147.026.083

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

20. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	294.495.401.300	5.588.820.950	300.084.222.250
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-
Tổng doanh thu	294.495.401.300	5.588.820.950	300.084.222.250
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	286.178.557.816	2.939.352.015	289.117.909.831
Kết quả hoạt động kinh			
Kết quả kinh doanh bộ phận	8.316.843.484	2.649.468.935	10.966.312.419
Chi phí phân bổ	1.940.818.359	-	1.940.818.359
Chi phí không phân bổ			3.155.842.176
Lợi nhuận từ hoạt động			5.869.651.884
Doanh thu từ các khoản đầu tư			26.570.006
Lợi nhuận khác			(670.448.236)
Chi phí tài chính			5.045.394.015
Lợi nhuận trước thuế			180.379.639
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			-
Lợi nhuận trong năm			180.379.639

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

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Tổng doanh thu bán hàng	47.183.826.770	300.084.222.250
Trong đó:		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	33.678.135.285	294.495.401.300
- Doanh thu hoạt động xây lắp	7.290.083.645	5.588.820.950
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.215.607.840	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.183.826.770	300.084.222.250

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	13.290.354.068	286.178.557.816
Giá vốn của hoạt động xây lắp (*)	7.218.475.551	2.939.352.015
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.513.220.614	-
Cộng	24.022.050.233	289.117.909.831

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.050.542.837	1.110.502.717
Chi phí công cụ, dụng cụ	30.824.202	22.565.735
Khấu hao tài sản cố định (*)	(112.584.194)	830.493.748
Thuế, phí, lệ phí	525.699.211	9.000.000
Chi phí dự phòng	11.207.220.619	-
Dịch vụ mua ngoài	428.079.695	366.947.828
Chi phí bằng tiền khác	2.407.800.190	816.332.148
Cộng	16.537.582.560	3.155.842.176

(*) Trong năm 2015, Công ty thực hiện điều chỉnh giá trị giữa phần tài sản được sử dụng làm văn phòng (Tài sản cố định hữu hình), phần tài sản được sử dụng cho thuê (Bất động sản đầu tư), phần giá trị tài sản chưa chuyển nhượng cho khách hàng (Hàng hóa bất động sản) và giá trị tài sản đã chuyển nhượng cho khách hàng từ khi hoàn thành, bàn giao tài sản cho tới năm 2015 (Đã ghi nhận Giá vốn hàng bán) theo giá trị đã quyết toán của Tòa nhà dầu khí tại số 07 Quang Trung, Thành phố Vinh Nghệ An. Do đó, Giá vốn kinh doanh bất động sản và chi phí khấu hao văn phòng trong năm có sự biến động như các thuyết minh trên.

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

4. Thu nhập khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Thu nhập khác từ xử lý khoản đặt cọc tiền thuê nhà	270.000.000	-
Các khoản thu khác	1.720.061	36.733.300
Cộng	271.720.061	36.733.300

5. Chi phí khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Xử lý công nợ khó đòi	80.577.419	-
Các khoản phạt hành chính	552.995.381	703.393.664
Các khoản chi khác	54.317.637	3.787.872
Cộng	687.890.437	707.181.536

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	147.026.083	180.379.639
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Trừ: các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Cộng: các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	147.026.083	180.379.639
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	10	12

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	231.044.202	975.279.309
Chi phí nhân công	3.270.034.292	2.212.794.201
Chi phí khấu hao tài sản cố định	175.307.021	1.739.575.018
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.868.899.589	5.937.484.575
Chi phí khác bằng tiền	3.059.865.057	934.876.388
Cộng	8.605.150.161	11.800.009.491

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.17 và V.18 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Các khoản vay	42.315.184.204	47.589.184.204
Trừ: Tiền và các khoản tương đương	7.769.722.336	3.513.603.735
Nợ thuần	34.545.461.868	44.075.580.469
Vốn chủ sở hữu	43.539.400.011	43.392.373.928
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	79,34%	101,57%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV “Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu” tương ứng.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.769.722.336	3.513.603.735
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.575.671.831	27.721.614.364
Các khoản ký quỹ	-	36.816.667
Cộng	13.345.394.167	31.272.034.766
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	42.315.184.204	47.589.184.204
Phải trả người bán và phải trả khác	22.592.984.008	21.444.717.735
Chi phí phải trả	31.337.952.994	27.298.607.353
Cộng	96.246.121.206	96.332.509.292

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo

Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Sau 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
31/12/2015				
Tiền	7.769.722.336	-	-	7.769.722.336
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.375.671.831	200.000.000	-	5.575.671.831
Cộng	13.145.394.167	200.000.000	-	13.345.394.167
31/12/2015				
Các khoản vay	249.184.204	19.986.000.000	22.080.000.000	42.315.184.204
Phải trả người bán và phải trả khác	22.592.984.008	-	-	22.592.984.008
Chi phí phải trả	31.337.952.994	-	-	31.337.952.994
Cộng	54.180.121.206	19.986.000.000	22.080.000.000	96.246.121.206
Chênh lệch thanh khoản thuần	(41.034.727.039)	(19.786.000.000)	(22.080.000.000)	(82.900.727.039)
	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Sau 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2015				
Tiền	3.513.603.735	-	-	3.513.603.735
Phải thu khách hàng và phải thu khác	27.521.614.364	200.000.000	-	27.721.614.364
Các khoản ký quỹ	36.816.667	-	-	36.816.667
Cộng	31.072.034.766	200.000.000	-	31.272.034.766
01/01/2015				-
Các khoản vay	249.184.204	16.000.000.000	31.340.000.000	47.589.184.204
Phải trả người bán và phải trả khác	21.444.717.735	-	-	21.444.717.735
Chi phí phải trả	27.298.607.353	-	-	27.298.607.353
Cộng	48.992.509.292	16.000.000.000	31.340.000.000	96.332.509.292
Chênh lệch thanh khoản thuần	(17.920.474.526)	(15.800.000.000)	(31.340.000.000)	(65.060.474.526)

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập và các khoản vay của Ban Giám đốc

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lương và thù lao Hội đồng quản trị	360.000.000	417.000.000
Cộng	360.000.000	417.000.000

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2015 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính là số liệu tương ứng trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu tại ngày 01 tháng 01 năm 2015 của Bảng cân đối kế toán được phân loại và điều chỉnh cho phù hợp với Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

4. Số liệu so sánh (Tiếp theo)

Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính			Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006			Chênh lệch
TÀI SẢN	Mã số	01/01/2015	TÀI SẢN	Mã số	01/01/2015	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	30.205.229.171	3. Các khoản phải thu khác	135	13.842.029.033	16.363.200.138
III. Hàng tồn kho	140		IV. Hàng tồn kho	140		-
1. Hàng tồn kho	141	154.904.583.412	1. Hàng tồn kho	141	110.108.500.467	44.796.082.945
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		V. Tài sản ngắn hạn khác	150		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	4. Tài sản ngắn hạn khác	158	16.363.200.138	(16.363.200.138)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		-
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	200.000.000			-	200.000.000
III. Tài sản dở dang dài hạn	240					-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	635.948.938	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	45.432.031.883	(44.796.082.945)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1. Đầu tư dài hạn khác	258	200.000.000	(200.000.000)
NGUỒN VỐN	Mã số	01/01/2015	NGUỒN VỐN	Mã số	01/01/2015	Chênh lệch
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	2.134.352.218	3. Quỹ đầu tư phát triển	417	1.140.309.292	(994.042.926)
			4. Quỹ dự phòng tài chính	418	994.042.926	994.042.926

Nguyễn Ngọc Hoa
 Người lập
 Ngày 24 tháng 03 năm 2016

Vũ Thị Nga
 Kế toán trưởng

Đường Hùng Cường
 Giám đốc

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
GIÁM ĐỐC
(Đã ký)**

Đường Hùng Cường