

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016



Tháng 3 năm 2017

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 33

11/11/2011
Y
VI
V
SHI
E
11/11/2011

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đường Hùng Cường	Chủ tịch (bổ nhiệm mới ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Ông Trần Đình Toàn	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Ông Đồng Xuân Bình	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Ông Phan Hải Triều	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Ông Lê Phi Hùng	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Nguyễn Thanh Sơn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Phan Huy Hoàn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Trần Hoàng Đạt	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Trần Lương Sơn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban kiểm soát

Nguyễn Việt Thi	Trưởng ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Lê Thị Thúy Hà	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Trần Lương Sơn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Phan Hữu Tuyển	Trưởng ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Trần Thị Huyền	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Nguyễn Ngọc Hoa	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016, miễn nhiệm ngày 31 tháng 05 năm 2016)
Nguyễn Bá Chính	Thành viên (bổ nhiệm ngày 31 tháng 05 năm 2016)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
Tầng 23-24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đường Hùng Cường

Tổng Giám đốc

Ngày 04 tháng 04 năm 2017



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

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Address: 15th Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi
Tel: + 84 (4) 666 42 777 Fax: + 84 (4) 666 43 777 Email: ifc@ifcvieta.com.vn Website: www.ifcvieta.com.vn

Số: 02.04/2017/BCKT- IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 04 tháng 04 năm 2017, từ trang 6 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



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

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


BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)


Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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.

Báo cáo kiểm toán này phát hành thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 171.03/2017/BCKT-IFC phát hành ngày 30 tháng 03 năm 2017.




Nguyễn Nam Cường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1950-2013-072-01
Thay mặt và đại diện
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn
Tài chính Quốc tế (IFC)
Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2017


Nguyễn Huy Hùng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2335-2013-072-01

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

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		166.443.574.803	191.436.036.577
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.352.714.896	7.769.722.336
1. Tiền	111		1.352.714.896	2.269.722.336
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	5.500.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.930.185.613	34.041.343.030
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	8.960.397.556	5.519.778.161
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	6.851.121.037	7.667.250.836
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	46.317.795.503	34.505.445.684
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(33.199.128.483)	(13.651.131.651)
III. Hàng tồn kho	140	V.6	134.160.674.294	149.624.971.211
1. Hàng tồn kho	141		134.160.674.294	149.624.971.211
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		28.365.094.248	29.457.650.967
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		140.000.000	200.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	200.000.000	200.000.000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(60.000.000)	-
II. Tài sản cố định	220		16.215.613.828	16.656.813.271
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	16.215.613.828	16.656.813.271
- Nguyên giá	222		22.533.566.890	22.533.566.890
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.317.953.062)	(5.876.753.619)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	11.152.044.126	11.427.403.241
- Nguyên giá	231		12.391.160.141	12.391.160.141
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.239.116.015)	(963.756.900)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		655.948.938	655.948.938
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	655.948.938	655.948.938
V. Tài sản dài hạn khác	260		201.487.356	517.485.517
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	201.487.356	517.485.517
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		194.808.669.051	220.893.687.544

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		171.340.147.166	177.354.287.533
I. Nợ ngắn hạn	310		130.274.147.166	135.288.287.533
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	17.925.082.195	18.039.162.969
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	40.932.648.773	48.456.055.474
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.553.736.292	3.075.055.121
4. Phải trả người lao động	314		1.554.082.947	1.725.982.590
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	62.704.322.636	58.868.215.886
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	5.034.779.869	4.553.821.039
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		320.310.250	320.810.250
II. Nợ dài hạn	330		41.066.000.000	42.066.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	41.066.000.000	42.066.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		23.468.521.885	43.539.400.011
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	23.468.521.885	43.539.400.011
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
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		(129.527.430.333)	(109.456.552.207)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(109.506.238.457)	(109.603.578.290)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(20.021.191.876)	147.026.083
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		194.808.669.051	220.893.687.544



Nguyễn Ngọc Hoa
 Người lập
 Ngày 04 tháng 04 năm 2017



Vũ Thị Nga
 Kế toán trưởng




Đường Hùng Cường
 Tổng Giám đốc

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

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		34.759.707.589	47.183.826.770
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	34.759.707.589	47.183.826.770
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	24.532.587.941	24.022.050.233
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.227.119.648	23.161.776.537
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	203.548.384	30.589.761
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.836.106.750	3.731.027.543
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.836.106.750	3.731.027.543
8. Chi phí bán hàng	25		2.504.977.488	2.360.559.736
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	23.818.223.810	16.537.582.560
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(19.728.640.016)	563.196.459
11. Thu nhập khác	31	VI.6	623.662.000	271.720.061
12. Chi phí khác	32	VI.7	916.213.860	687.890.437
13. Lợi nhuận khác	40		(292.551.860)	(416.170.376)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(20.021.191.876)	147.026.083
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(20.021.191.876)	147.026.083
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(1.274)	10
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	(1.274)	10


 Nguyễn Ngọc Hoa
 Người lập
 Ngày 04 tháng 04 năm 2017



 Vũ Thị Nga
 Kế toán trưởng


 Dương Hùng Cường
 Tổng Giám đốc

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

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(20.021.191.876)	147.026.083
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	716.558.558	175.307.021
Các khoản dự phòng	03	19.547.996.832	11.207.220.619
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(203.548.384)	(30.589.761)
Chi phí lãi vay	06	3.836.106.750	3.731.027.543
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3.875.921.880	15.229.991.505
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(14.376.839.415)	5.166.535.451
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	15.464.296.917	5.279.612.201
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(8.850.247.117)	(15.057.543.717)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	315.998.161	(205.898.865)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(852.798.972)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.570.869.574)	9.559.897.603
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(58.660.000)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	203.548.384	28.880.998
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	203.548.384	(29.779.002)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.000.000.000)	(5.274.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(49.686.250)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.049.686.250)	(5.274.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(4.417.007.440)	4.256.118.601
Tiền đầu năm	60	7.769.722.336	3.513.603.735
Tiền cuối năm	70	3.352.714.896	7.769.722.336


 Nguyễn Ngọc Hoa
 Người lập
 Ngày 04 tháng 04 năm 2017


 Vũ Thị Nga
 Kế toán trưởng


 Dương Hùng Cường
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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 13 lần. Lần sửa đổi cuối cùng là ngày 10 tháng 06 năm 2016.

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản và hoạt động xây lắp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 KỶ 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 không quá 12 tháng.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT - BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B-19-DN

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN

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

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

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, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 - 45
Máy móc, thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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:

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

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:

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

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN

Các chi tiết minh bạch nội dung kế toán đã ghi sổ kế toán và cần được trình bày với báo cáo tài chính kèm theo

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	494.736.968	765.348.935
Tiền gửi ngân hàng	857.977.928	1.504.373.401
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	2.000.000.000	5.500.000.000
Cộng	3.352.714.896	7.769.722.336

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	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	917.601.178	862.338.948
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	5.598.885.346	2.213.528.181
Cộng	8.960.397.556	5.519.778.161

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty TNHH Sắc màu mới	778.380.000	778.380.000
Công ty CP Tổng Công ty An Hà Hanagashi	489.635.243	489.635.243
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Sơn Đông	303.589.853	303.589.853
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	5.279.515.941	6.095.645.740
Cộng	6.851.121.037	7.667.250.836

4. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tạm ứng	32.975.105.932	20.998.420.363
Các khoản phải thu khác	13.342.689.571	13.507.025.321
- Phải thu liên quan đến ứng tiền thi công công trình	12.088.028.556	12.088.028.556
- Phải thu tiền BHXH	76.174.206	76.174.206
- Phải thu khác	1.178.486.809	1.342.822.559
Cộng	46.317.795.503	34.505.445.684

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
 Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung
 Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc
 ngày 31 tháng 12 năm 2016
MẪU SỐ B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

5. Nợ xấu

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Trích lập dự phòng	Quá hạn thanh toán	Giá gốc	Trích lập dự phòng	Quá hạn thanh toán
	VND	VND		VND	VND	
<u>Phải thu khách hàng</u>						
Công ty CP Đầu tư Xây dựng 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	1.634.461.421	1.307.197.354	Từ 2-3 năm	464.975.388	325.482.772	Từ 2-3 năm
<u>Phải thu khác</u>						
Hà Bình An	2.680.745.100	2.680.745.100	Trên 3 năm	2.680.745.100	1.876.521.570	Từ 2-3 năm
Đội XD số 1	2.755.350.000	2.755.350.000	Trên 3 năm	2.755.350.000	1.928.745.000	Từ 2-3 năm
Các đối tượng khác	7.499.580.420	3.998.622.085	Từ 2-3 năm	3.189.800.000	2.870.820.000	Từ 2-3 năm
<u>Tam ứng</u>						
Hà Bình An	5.816.099.400	5.816.099.400	Trên 3 năm	3.671.119.400	2.569.783.580	Từ 2-3 năm
Nguyễn Văn Hùng	1.006.700.000	1.006.700.000	Trên 3 năm	1.006.700.000	704.690.000	Từ 2-3 năm
Các đối tượng khác	6.931.100.689	6.878.628.303	Từ 2-3 năm	1.134.432.375	931.177.697	Từ 2-3 năm
<u>Trả trước cho người bán</u>						
Công ty TNHH Sắc màu mới	778.380.000	778.380.000	Trên 3 năm	-	-	
Công ty CP Tổng công ty An Hà	489.635.243	489.635.243	Trên 3 năm	-	-	
Các đối tượng khác	5.379.787.380	5.043.859.966	Từ 2-3 năm	-	-	
Cộng	37.415.750.685	33.199.128.483		17.347.033.295	13.651.131.651	

Trong năm 2016, 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016
MÃU SỐ B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

6. Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	-	-	330.655.821	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	62.297.200.078	-	69.196.732.147	-
- Công trình Chung cư Nghi Phú	58.836.232.907	-	65.735.764.976	-
- Công trình Vũng Áng	3.460.967.171	-	3.460.967.171	-
Hàng hóa bất động sản	71.863.474.216	-	80.097.583.243	-
Cộng	134.160.674.294	-	149.624.971.211	-

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 01/01/2016	18.179.230.861	2.276.910.725	1.921.055.174	156.370.130	22.533.566.890
Tại ngày 31/12/2016	18.179.230.861	2.276.910.725	1.921.055.174	156.370.130	22.533.566.890
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2016	1.586.633.503	2.245.588.584	1.921.055.174	123.476.358	5.876.753.619
Khấu hao trong năm	413.330.918	5.338.877	-	22.529.648	441.199.443
Tại ngày 31/12/2016	1.999.964.421	2.250.927.461	1.921.055.174	146.006.006	6.317.953.062
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	16.592.597.358	31.322.141	-	32.893.772	16.656.813.271
Tại ngày 31/12/2016	16.179.266.440	25.983.264	-	10.364.124	16.215.613.828

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY 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 01/01/2016	12.391.160.141	12.391.160.141
Tại ngày 31/12/2016	12.391.160.141	12.391.160.141
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2016	963.756.900	963.756.900
Trích khấu hao trong năm	275.359.115	275.359.115
Tại ngày 31/12/2016	1.239.116.015	1.239.116.015
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2016	11.427.403.241	11.427.403.241
Tại ngày 31/12/2016	11.152.044.126	11.152.044.126

9. Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 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

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Dự án Resort Cửa Lò	87.240.000	87.240.000
Dự án Khu đô thị Vinh Tân	568.708.938	568.708.938
Cộng	655.948.938	655.948.938

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	201.487.356	517.485.517
Cộng	201.487.356	517.485.517

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
 Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,
 Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc
 ngày 31 tháng 12 năm 2016
MẪU SỐ B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty CP Thiết bị Nội ngoại thất Dầu Khí	5.046.504.168	5.046.504.168	5.046.504.168	5.046.504.168
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	2.716.819.155	2.716.819.155	2.716.819.155	2.716.819.155
Phải trả nhà cung cấp khác	10.161.758.872	10.161.758.872	10.275.839.646	10.275.839.646
Cộng	17.925.082.195	17.925.082.195	18.039.162.969	18.039.162.969

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	01/01/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.181.016.528	2.810.067.989	4.704.106.582	3.075.055.121
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.285.750.000	1.285.750.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	372.719.764	879.685.058	506.965.294	-
Cộng	1.553.736.292	4.975.503.047	6.496.821.876	3.075.055.121

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chung cư Nghi Phú 1	36.345.405.299	39.570.689.189
Các khách hàng khác	4.587.243.474	8.885.366.285
Cộng	40.932.648.773	48.456.055.474

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	34.737.399.646	30.901.292.896
Chi phí dự án, công trình	436.660.098	436.660.098
Chi phí phải trả khác về tiền bán tòa nhà Dầu khí	27.530.262.892	27.530.262.892
Cộng	62.704.322.636	58.868.215.886

16. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	7.792.009	57.719.566
Bảo hiểm xã hội	223.346.310	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	4.803.641.550	4.496.101.473
- Phí bảo trì Tòa nhà Dầu khí	3.456.176.036	3.536.576.036
- Các khoản phải trả khác	1.347.465.514	959.525.437
Cộng	5.034.779.869	4.553.821.039

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016
MẪU SỐ B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	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

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	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)	41.066.000.000	41.066.000.000	-	1.000.000.000	42.066.000.000	42.066.000.000
Cộng	41.066.000.000	41.066.000.000	-	1.000.000.000	42.066.000.000	42.066.000.000

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An (BIDV) tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 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/HỆTD-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 quy 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016
MÃ SỐ B 09-DN

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)

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

	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Trong vòng một năm	-	-
Trong năm thứ hai	-	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	18.986.000.000	19.986.000.000
Sau năm năm	22.080.000.000	22.080.000.000
Cộng	41.066.000.000	42.066.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	-	-
Số phải trả sau 12 tháng	41.066.000.000	42.066.000.000

Trong năm 2016, Công ty đã thanh toán trước hạn gốc vay của năm tới. Do đó, gốc vay dài hạn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016 là phần gốc vay mà Công ty sẽ phải thanh toán theo lịch biểu trả nợ từ năm 2018 cho tới năm 2022.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
 Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,
 Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc
 ngày 31 tháng 12 năm 2016
MẪU SỐ B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY 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 sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2015	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
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	(20.021.191.876)	(20.021.191.876)
Trả cổ tức năm 2014	-	-	-	(49.686.250)	(49.686.250)
Số dư tại ngày 31/12/2016	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(129.527.430.333)	23.468.521.885

b. Cổ phiếu

	31/12/2016 Cổ phiếu	01/01/2016 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY 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 2016, 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 2016

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY 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 2016

	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			<u><u>220.893.687.544</u></u>
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			<u><u>177.354.287.533</u></u>

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016

	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	23.651.059.228	11.108.648.361	34.759.707.589
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-
Tổng doanh thu	<u><u>23.651.059.228</u></u>	<u><u>11.108.648.361</u></u>	<u><u>34.759.707.589</u></u>
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	17.051.533.594	7.481.054.347	24.532.587.941
Kết quả hoạt động kinh doanh			-
Kết quả kinh doanh bộ phận	6.599.525.634	3.627.594.014	10.227.119.648
Chi phí phân bổ	2.504.977.488	-	2.504.977.488
Chi phí không phân bổ			23.818.223.810
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(16.096.081.650)
Doanh thu từ các khoản đầu tư			203.548.384
Lợi nhuận khác			(292.551.860)
Chi phí tài chính			3.836.106.750
Lợi nhuận trước thuế			(20.021.191.876)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			-
Lợi nhuận trong năm			<u><u>(20.021.191.876)</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

20. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

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			
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 doanh			
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 kinh doanh			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

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 2016 VND	Năm 2015 VND
Tổng doanh thu bán hàng	34.759.707.589	47.183.826.770
Trong đó:		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	23.651.059.228	33.678.135.285
- Doanh thu hoạt động xây lắp	2.670.330.000	7.290.083.645
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.438.318.361	6.215.607.840
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.759.707.589	47.183.826.770

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN

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

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

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	17.051.533.594	13.290.354.068
Giá vốn của hoạt động xây lắp	2.808.494.331	7.218.475.551
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.672.560.016	3.513.220.614
Cộng	24.532.587.941	24.022.050.233

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	203.548.384	30.589.761
Cộng	203.548.384	30.589.761

4. Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	3.836.106.750	3.731.027.543
Cộng	3.836.106.750	3.731.027.543

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.687.695.039	2.050.542.837
Chi phí công cụ, dụng cụ	631.998.842	30.824.202
Khấu hao tài sản cố định	412.106.172	(112.584.194)
Thuế, phí, lệ phí	1.812.000	525.699.211
Chi phí dự phòng	19.607.996.832	11.207.220.619
Dịch vụ mua ngoài	278.405.535	428.079.695
Chi phí bằng tiền khác	1.198.209.390	2.407.800.190
Cộng	23.818.223.810	16.537.582.560

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

6. Thu nhập khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu từ bán cốp pha	500.000.000	-
Thu nhập từ phạt hợp đồng ông Hồ Đức Bình	122.702.000	-
Thu nhập khác từ xử lý khoản đặt cọc tiền thuê nhà	-	270.000.000
Các khoản thu khác	960.000	1.720.061
Cộng	623.662.000	271.720.061

7. Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Xử lý công nợ khó đòi	-	80.577.419
Các khoản phạt hành chính	894.049.830	552.995.381
Các khoản chi khác	22.164.030	54.317.637
Cộng	916.213.860	687.890.437

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(20.021.191.876)	147.026.083
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	916.213.860	-
Trừ: các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Cộng: các khoản điều chỉnh tăng	916.213.860	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(19.104.978.016)	147.026.083
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.274)	10

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	425.569.534	231.044.202
Chi phí nhân công	3.792.841.082	3.270.034.292
Chi phí khấu hao tài sản cố định	716.558.558	175.307.021
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.624.841.273	1.868.899.589
Chi phí khác bằng tiền	3.887.954.035	3.059.865.057
Cộng	11.447.764.482	8.605.150.161

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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:

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Các khoản vay	41.315.184.204	42.315.184.204
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	3.352.714.896	7.769.722.336
Nợ thuần	37.962.469.308	34.545.461.868
Vốn chủ sở hữu	23.468.521.885	43.539.400.011
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	161,76%	79,34%

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	
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.352.714.896	7.769.722.336
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.997.858.733	5.575.671.831
Cộng	6.350.573.629	13.345.394.167
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	41.315.184.204	42.315.184.204
Phải trả người bán và phải trả khác	22.959.862.064	22.592.984.008
Chi phí phải trả	62.704.322.636	58.868.215.886
Cộng	126.979.368.904	123.776.384.098

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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 VND	Từ 1- 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2016				
Tiền	3.352.714.896	-	-	3.352.714.896
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.857.858.733	140.000.000	-	2.997.858.733
Cộng	6.210.573.629	140.000.000	-	6.350.573.629
31/12/2016				
Các khoản vay	249.184.204	18.986.000.000	22.080.000.000	41.315.184.204
Phải trả người bán và phải trả khác	22.959.862.064	-	-	22.959.862.064
Chi phí phải trả	62.704.322.636	-	-	62.704.322.636
Cộng	85.913.368.904	18.986.000.000	22.080.000.000	126.979.368.904
Chênh lệch thanh khoản thuần	(79.702.795.275)	(18.846.000.000)	(22.080.000.000)	(120.628.795.275)
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2016				
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
01/01/2016				
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	58.868.215.886	-	-	58.868.215.886
Cộng	81.710.384.098	19.986.000.000	22.080.000.000	123.776.384.098
Chênh lệch thanh khoản thuần	(68.564.989.931)	(19.786.000.000)	(22.080.000.000)	(110.430.989.931)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập và các khoản vay của Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lương và thù lao Hội đồng quản trị	361.000.000	360.000.000
Cộng	361.000.000	360.000.000

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 2016 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 2015 đã được kiểm toán. Theo đó, một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được phân loại lại để so sánh, cụ thể:

NGUỒN VỐN	Số liệu trình bày tại 31/12/2015		Thay đổi	Số liệu trình bày tại 01/01/2016	
	Mã số	Số tiền		Mã số	Số tiền
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	75.986.318.366	(27.530.262.892)	312	48.456.055.474
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	31.337.952.994	27.530.262.892	315	58.868.215.886

Nguyễn Ngọc Hoa
Người lập
Ngày 04 tháng 04 năm 2017

Vũ Thị Nga
Kế toán trưởng



Đường Hùng Cường
Tổng Giám đốc