

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 2014

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 28

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 GIÁM ĐỐC

Ban 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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban 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
Ông Đông Xuân Bình	Ủy viên
Ông Phan Hải Triều	Ủy viên
Ông Lê Phi Hùng	Ủy viên
Ông Trần Đình Quang	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 30 tháng 05 năm 2014)
Ông Trần Đình Toàn	Ủy Viên (Bổ nhiệm ngày 30 tháng 05 năm 2014)

Ban Giám đốc

Ông Trần Đình Toàn	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2014)
Ông Lê Phi Hùng	Giám đốc (miễn nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2014)
Ông Trần Hoàng Đạt	Phó Giám đốc
Ông Trần Đình Quang	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Phòng	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 08 tháng 07 năm 2014)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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 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.

Ban 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban 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 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 Giám đốc,

Trần Đình Toàn

Giám đốc

Ngày 27 tháng 03 năm 2015

Số: /2015/BCKT- IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban 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 27 tháng 03 năm 2015, từ trang 04 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 Giám đốc

Ban 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 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 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

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 2014, 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.

Phạm Tiến Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0747-2013-072-01

Nguyễn Nam Cường

Kiểm toán viên

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**

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		164.039.780.255	487.624.099.994
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.513.603.735	354.661.698
1. Tiền	111		1.013.603.735	354.661.698
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.500.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	122.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	122.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		34.050.190.199	40.273.591.676
1. Phải thu khách hàng	131		5.231.761.826	10.619.413.513
2. Trả trước cho người bán	132		6.528.575.835	7.571.994.357
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		10.891.734.537	10.891.734.537
5. Các khoản phải thu khác	135		13.842.029.033	13.634.360.301
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.443.911.032)	(2.443.911.032)
IV. Hàng tồn kho	140	V.2	110.108.500.467	432.391.185.644
1. Hàng tồn kho	141		110.108.500.467	432.391.185.644
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.367.485.854	14.482.660.976
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.285.716	6.635.455
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.3	16.363.200.138	14.476.025.521
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		73.242.382.154	32.742.361.603
I. Tài sản cố định	220		58.350.228.789	22.681.148.867
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	12.918.196.906	17.636.485.949
- Nguyên giá	222		18.628.592.249	22.149.390.113
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.710.395.343)	(4.512.904.164)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.5	45.432.031.883	5.044.662.918
II. Bất động sản đầu tư	240	V.6	14.384.852.429	8.910.524.292
- Nguyên giá	241		15.339.660.584	9.379.499.255
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(954.808.155)	(468.974.963)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		200.000.000	-
1. Đầu tư dài hạn khác	258	V.7	200.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		307.300.936	1.150.688.444
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	307.300.936	1.150.688.444
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		237.282.162.409	520.366.461.597

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		193.889.788.481	473.540.797.935
I. Nợ ngắn hạn	310		146.549.788.481	410.847.797.935
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.9	249.184.204	300.000.000
2. Phải trả người bán	312		16.788.175.039	23.077.438.875
3. Người mua trả tiền trước	313	V.10	90.272.530.343	354.685.029.838
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	5.236.477.306	6.082.334.247
5. Phải trả người lao động	315		1.539.461.290	2.190.466.210
6. Chi phí phải trả	316	V.12	27.298.607.353	22.256.809.139
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.13	4.656.542.696	1.720.009.376
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		508.810.250	535.710.250
II. Nợ dài hạn	330		47.340.000.000	62.693.000.000
1. Vay và nợ dài hạn	334	V.14	47.340.000.000	62.693.000.000
B. NGUỒN VỐN	400		43.392.373.928	46.825.663.662
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	43.392.373.928	46.825.663.662
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		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	417		1.140.309.292	1.140.309.292
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		994.042.926	994.042.926
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(109.603.578.290)	(106.170.288.556)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		237.282.162.409	520.366.461.597

Trần Đình Toàn
 Giám đốc

Vũ Thị Nga
 Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
 Người lập

Ngày 27 tháng 03 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		300.084.222.250	24.388.778.318
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	300.084.222.250	24.388.778.318
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	289.117.909.831	26.736.413.058
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.966.312.419	(2.347.634.740)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		26.570.006	16.965.194
7. Chi phí tài chính	22		5.045.394.015	32.738.956.978
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.045.394.015	32.738.956.978
8. Chi phí bán hàng	24		1.940.818.359	2.384.677.852
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.155.842.176	9.718.590.113
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		850.827.875	(47.172.894.489)
11. Thu nhập khác	31		36.733.300	31.345.865
12. Chi phí khác	32		707.181.536	1.124.410.732
13. Lợi nhuận khác	40		(670.448.236)	(1.093.064.867)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		180.379.639	(48.265.959.356)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		180.379.639	(48.265.959.356)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.3	12	(3.218)

Trần Đình Toàn
Giám đốc

Vũ Thị Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
Người lập

Ngày 27 tháng 03 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2014	Năm 2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	180.379.639	(48.265.959.356)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao TSCĐ	02	1.739.575.018	18.532.732.804
- Các khoản dự phòng	03	-	2.443.911.032
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26.570.006)	(48.311.059)
- Chi phí lãi vay	06	5.045.394.015	32.738.956.978
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	6.938.778.666	5.401.330.399
- Tăng/(Giảm) các khoản phải thu	09	6.222.810.631	(25.319.543.432)
- Tăng/(Giảm) hàng tồn kho	10	278.854.123.723	(300.642.692.767)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(271.338.573.757)	315.150.976.384
- Tăng chi phí trả trước	12	845.737.247	2.366.165.520
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	(823.879.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	3.003.680.000	1.436.965.566
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.185.233.141)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	22.341.323.369	(2.430.677.330)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(114.057.015)	(43.709.574)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	26.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(78.000.000)	(122.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27.160.852	16.975.597
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(164.896.163)	(122.733.977)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	300.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(15.403.815.796)	(307.000.000)
3. 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	(19.017.485.169)	(7.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	3.158.942.037	(2.560.411.307)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	354.661.698	2.915.073.005
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3.513.603.735	354.661.698

Trần Đình Toàn
 Giám đốc

Vũ Thị Nga
 Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
 Người lập

Ngày 27 tháng 03 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 11 lần. Lần sửa đổi cuối cùng là ngày 11 tháng 07 năm 2014.

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

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 2014, 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.
Ban quản lý tòa nhà Dầu khí Nghệ An	Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.
Sàn giao dịch bất động sản tòa nhà Dầu khí Nghệ An	Tầng 01 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.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các Thông tư hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ 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.

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.

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)

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.

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 - 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

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 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.

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)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ 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)****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.

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.

Các khoản dự phòng

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

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 chỉ 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.

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)

Thuế (tiếp theo)

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 thuận.

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)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	289.083.923	235.110.150
Tiền gửi ngân hàng	724.519.812	119.551.548
Các khoản tương đương tiền	2.500.000.000	-
Cộng	3.513.603.735	354.661.698

2. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	518.647.011	507.794.012
Công cụ, dụng cụ	84.288.127	62.098.126
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	20.784.355.554	16.121.112.624
Hàng hóa bất động sản (*)	88.721.209.775	415.700.180.882
Cộng	110.108.500.467	432.391.185.644

(*) Theo biên giao nhận tài sản thực tế ngày 17/10/2014, Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An đồng ý bàn giao tài sản cho Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, tài sản bàn giao bao gồm Trung tâm thương mại tầng 1, tầng 2, tầng 3, tầng 4, văn phòng cho thuê tầng 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 25. Giá trị tài sản bàn giao 275.762.485.939 đồng.

3. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	16.326.383.471	14.439.208.854
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	36.816.667	36.816.667
Cộng	16.363.200.138	14.476.025.521

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)

4. 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 01/01/2014	17.869.895.902	2.266.068.907	1.921.055.174	516.624.934	22.149.390.113
Mua trong kỳ	-	-	-	36.181.818	36.181.818
Giảm khác (*)	(3.556.979.682)	-	-	-	(3.556.979.682)
Tại 31/12/2014	14.312.916.220	2.266.068.907	1.921.055.174	552.806.752	18.628.592.249
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2014	1.057.248.431	1.737.624.258	1.631.577.470	86.454.005	4.512.904.164
Khấu hao trong năm	671.379.565	315.663.913	242.239.374	24.458.974	1.253.741.826
Giảm khác (*)	(56.250.647)	-	-	-	(56.250.647)
Tại 31/12/2014	1.672.377.349	2.053.288.171	1.873.816.844	110.912.979	5.710.395.343
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2014	16.812.647.471	528.444.649	289.477.704	430.170.929	17.636.485.949
Tại 31/12/2014	12.640.538.871	212.780.736	47.238.330	441.893.773	12.918.196.906

(*) Công ty thực hiện điều chỉnh giảm nguyên giá của tòa nhà Dầu khí Nghệ An số 7 Quang Trung, thành phố Vinh theo Báo cáo kiểm toán xác định giá trị quyết toán hoàn thành dự án Tòa nhà dầu khí Nghệ An.

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)

5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư thực hiện các dự án	45,432,031,883	5,044,662,918
- Dự án Tổ hợp Dịch vụ Nghi Phú	44,796,082,945	4,002,110,980
- Dự án kinh doanh các sản phẩm dầu khí	-	406,603,000
- Dự án Resort Cửa Lò	87,240,000	87,240,000
- Dự án khu đô thị Vinh Tân	548,708,938	548,708,938
Cộng	45,432,031,883	5,044,662,918

6. Bất động sản đầu tư

Là giá trị tầng 10 và một phần diện tích tầng 1 tại Tòa nhà Dầu khí Nghệ An tại số 07 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An với mục đích để cho thuê. Giá trị tài sản này được khấu hao trong 25 năm. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đang tạm tính giá trị các tài sản trên.

7. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	307.300.936	1.032.429.592
Giá trị còn lại của tài sản phân loại lại theo Thông tư 45/2013/TT-BTC	-	105.255.958
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	13.002.894
Cộng	307.300.936	1.150.688.444

8. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay cá nhân	249.184.204	300.000.000
Cộng	249.184.204	300.000.000

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)

9. Người mua trả tiền trước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Khách hàng mua hàng hóa bất động sản	36.662.358.480	349.721.716.759
Khác	53.610.171.863	4.963.313.079
Cộng	90.272.530.343	354.685.029.838

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.932.885.832	3.338.346.687
Thuế thu nhập doanh nghiệp	852.798.972	852.798.972
Thuế thu nhập cá nhân	8.244.125	152.033.875
Thuế khác	2.442.548.377	1.739.154.713
Cộng	5.236.477.306	6.082.334.247

11. Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	27.170.265.353	22.128.467.139
Chi phí dự án, công trình	128.342.000	128.342.000
Cộng	27.298.607.353	22.256.809.139

12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	130.523.871	358.133.174
Bảo hiểm xã hội	510.360.862	1.066.529.390
Bảo hiểm y tế	193.842.155	55.392.799
Bảo hiểm thất nghiệp	-	22.972.161
Các khoản phải trả khác	3.821.815.808	216.981.852
Cộng	4.656.542.696	1.720.009.376

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)

13. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - (i) CN Nghệ An	47.340.000.000	62.693.000.000
Cộng	47.340.000.000	62.693.000.000

- (i) Số dư vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 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.

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. Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại 01/01/2013	150.000.000.000	861.600.000	1.140.309.292	994.042.926	(57.904.329.200)	95.091.623.018
Lỗi trong năm	-	-	-	-	(48.265.959.356)	(48.265.959.356)
Số dư tại 31/12/2013	150.000.000.000	861.600.000	1.140.309.292	994.042.926	(106.170.288.556)	46.825.663.662
Lãi trong năm	-	-	-	-	180.379.639	180.379.639
Trả cổ tức (*)	-	-	-	-	(3.613.669.373)	(3.613.669.373)
Số dư tại 31/12/2014	150.000.000.000	861.600.000	1.140.309.292	994.042.926	(109.603.578.290)	43.392.373.928

(*) Trả cổ tức năm 2011 bằng tiền mặt tỷ lệ 2,5%/ cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 ngày 14/04/2012.

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)

15. Vốn chủ sở hữu (tiếp)

b. Cổ phần

	31/12/2014	01/01/2014
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>15.000.000</i>	<i>15.000.000</i>
Số lượng cổ phần mua lại	-	-
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phần đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>15.000.000</i>	<i>15.000.000</i>

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phần

15. 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 03 (ba) bộ phận hoạt động: bộ phận quản lý các dự án bất động sản, bộ phận quản lý hợp đồng xây dựng, bộ phận kinh doanh hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba 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: Xây dựng công trình theo hợp đồng nhà thầu;

Bộ phận kinh doanh hàng hóa và cung cấp dịch vụ: kinh doanh vật tư, thiết bị, hoặc cho thuê văn phòng.

Trong năm 2014, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là hoạt động Bất động sản. Doanh thu từ các hoạt động xây lắp và kinh doanh hàng hóa và dịch vụ phát sinh với tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu năm 2014. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

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

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	5.622.822.662
- Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	294.495.401.300	13.357.878.408
- Doanh thu hoạt động xây lắp	5.588.820.950	5.408.077.248
Cộng	300.084.222.250	24.388.778.318

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	1.919.642.168
Giá vốn kinh doanh Bất động sản (*)	286.178.557.816	19.910.762.500
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.939.352.015	4.906.008.390
Cộng	289.117.909.831	26.736.413.058

(*) Doanh thu kinh doanh bất động sản và Giá vốn kinh doanh Bất động sản năm 2014 tăng do Công ty thực hiện cần trừ tài sản cho Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam để thanh toán gốc và nợ vay quá hạn. Tài sản bàn giao bao gồm Trung tâm thương mại tầng 1, tầng 2, tầng 3, tầng 4; Văn phòng cho thuê tầng 5, tầng 6, tầng 7, tầng 11, tầng 12, tầng 13, tầng 14, tầng 25 thuộc tòa nhà Dầu khí Nghệ An - Số 07 Quang Trung, thành phố Vinh, Nghệ An. Doanh thu và giá vốn tương ứng với tài sản bàn giao là 276.062.088.181 đồng và 275.762.485.939 đồng.

3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	180.379.639	-48.265.959.356
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	180.379.639	-48.265.959.356
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	12	(3.218)

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)

4. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	975.279.309	17.299.310
Chi phí nhân công	2.212.794.201	2.059.749.317
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.739.575.018	18.532.732.804
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.937.484.575	7.120.423.964
Chi phí khác	934.876.388	2.643.594.220
Cộng	11.800.009.491	30.373.799.615

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.9 và V.14 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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 tại ngày	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.513.603.735	354.661.698
Phải thu khách hàng và phải thu khác	27.521.614.364	32.701.597.319
Đầu tư ngắn hạn	-	122.000.000
Cộng	31.035.218.099	33.178.259.017
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	47.589.184.204	62.993.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	21.444.717.735	24.797.448.251
Chi phí phải trả	27.298.607.353	22.256.809.139
Cộng	96.332.509.292	110.047.257.390

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính (tiếp)

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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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.

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không thực hiện các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

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.

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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.

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 các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2014			
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
Các khoản vay	249.184.204	47.340.000.000	47.589.184.204
Cộng	48.992.509.292	47.340.000.000	96.332.509.292
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2014			
Phải trả người bán và phải trả khác	24.797.448.251	-	24.797.448.251
Chi phí phải trả	22.256.809.139	-	22.256.809.139
Các khoản vay	300.000.000	62.693.000.000	62.993.000.000
Cộng	47.354.257.390	62.693.000.000	110.047.257.390

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.

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. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. 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.

Tại 31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.513.603.735	-	3.513.603.735
Phải thu khách hàng và phải thu khác	27.521.614.364	-	27.521.614.364
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Cộng	31.035.218.099	-	31.035.218.099

Tại 01/01/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	354.661.698	-	354.661.698
Phải thu khách hàng và phải thu khác	32.701.597.319	-	32.701.597.319
Đầu tư ngắn hạn	122.000.000	-	122.000.000
Cộng	33.178.259.017	-	33.178.259.017

2. Thông tin về các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu		
Công ty CP TCT Xây lắp Dầu khí Nghệ An	540.618.916	3.717.964.537
Cộng	540.618.916	3.717.964.537

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Các khoản phải thu		
Công ty CP TCT Xây lắp Dầu khí Nghệ An	792.505.611	3.445.685.254
Các khoản phải trả		
Công ty CP TCT Xây lắp Dầu khí Nghệ An	-	5.230.678.450
Cho vay		
Công ty CP TCT Xây lắp Dầu khí Nghệ An	200.000.000	-

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. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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 2014 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 2013 đã được kiểm toán.

Trần Đình Toàn
Giám đốc

Vũ Thị Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
Người lập

Ngày 27 tháng 03 năm 2015