

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty: Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An

Năm báo cáo: 2017

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

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

2. Quá trình hình thành và phát triển:

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

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

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

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

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

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

Giá trị: 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng);

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

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

T T	Cổ đông	Vốn điều lệ đăng ký góp		Vốn điều lệ thực góp		Ghi chú
		Tỷ lệ (%)	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)	Số lượng CP	
1	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)	30%	3.000.000	12%	1.200.000	Chưa góp đủ
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	20%	2.000.000	-	0	Chưa góp vốn

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

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

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

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

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

Giá trị: 14.000.000.000 đồng (mười bốn tỷ đồng)

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

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

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

Giá trị: 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng)

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

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

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

TT	Cổ đông	Tỷ lệ (%)	Số lượng (CP)	Giá trị (VNĐ)
1	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)	30%	3.000.000	30.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	20%	2.000.000	20.000.000.000
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí (PV Power Land)	5%	500.000	5.000.000.000
4	Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	10%	1.000.000	10.000.000.000
5	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	4%	400.000	4.000.000.000
6	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt	16%	1.600.000	16.000.000.000

	Nam (PVC)			
7	Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV OIL)	15%	1.500.000	15.000.000.000
Tổng cộng		100%	10.000.000	100.000.000.000

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

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

+ Tên cổ phần: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương Mại Dầu khí Nghệ An.

+ Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.

+ Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

+ Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.

+ Số lượng cổ phần đăng ký chào bán: 1.000.000 cổ phần (một triệu cổ phần).

+ Thời hạn phát hành: từ ngày 01/01/2010 đến ngày 22/02/2010.

+ Đối tượng chào bán: CBCNV và cổ đông ngoài Công ty.

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

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

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

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

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

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

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

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

TT	Cổ đông sáng lập chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng
----	--------------------------------	---------------------------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng đăng ký chào bán: 4.200.000 cổ phiếu
- Tổng mệnh giá chào bán: 42.000.000.000 đồng
- Khối lượng vốn cần huy động: 42.840.000.000 đồng
- Mục đích huy động vốn: Tổng số tiền thu được để bổ sung vốn đầu tư cho dự án Tổ hợp dịch vụ tổng hợp chung cư cao cấp, văn phòng và nhà ở liền kề Nghi Phú.
- Giá bán ra công chúng:
- + Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và CBCNV: 10.000 đồng/cổ phiếu

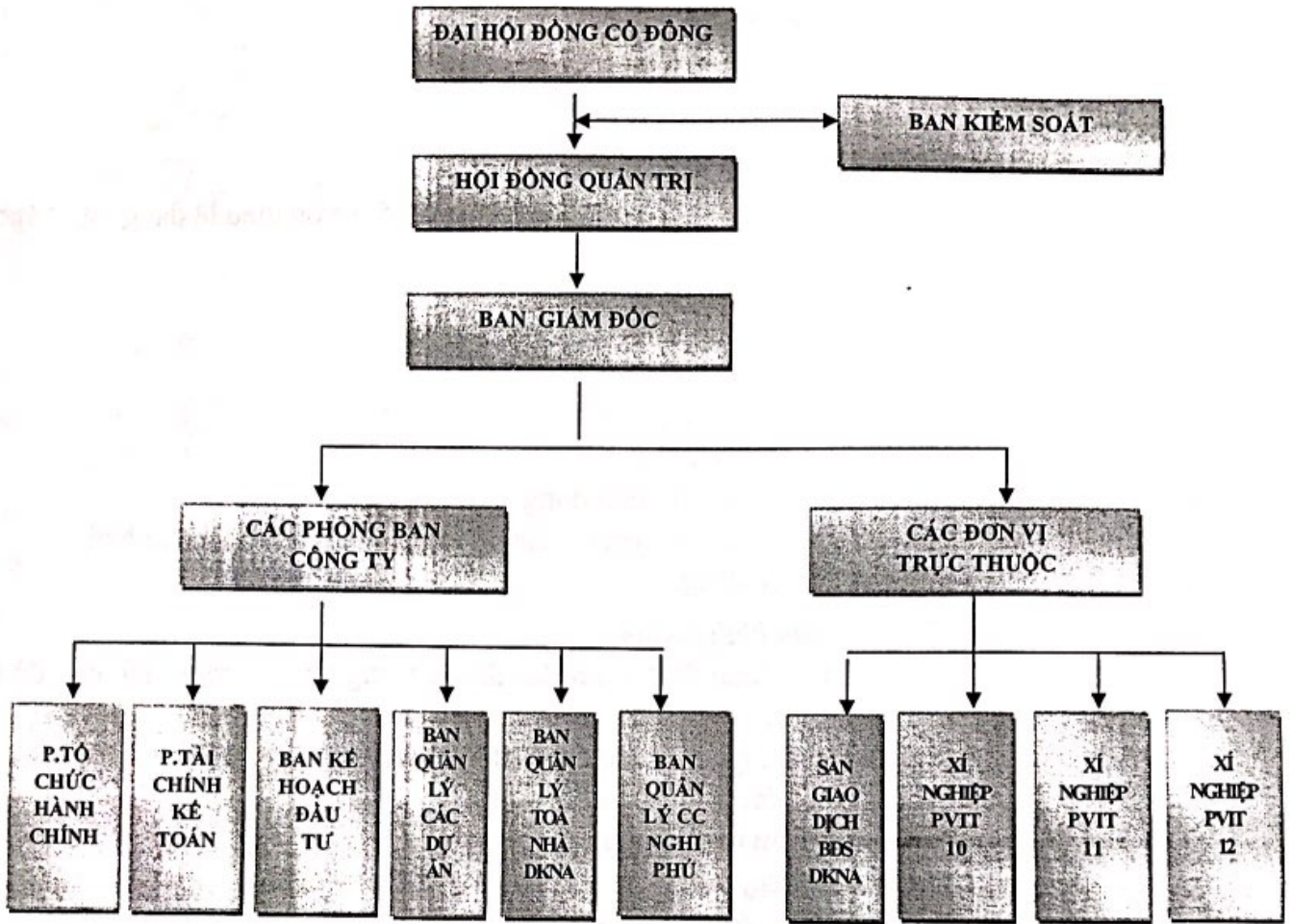
- + Giá chào bán cho đối tác chiến lược: 12.000 đồng/cổ phiếu
- Đối tượng phát hành:
- + Phát hành cho Cổ đông hiện hữu:
 - Số lượng phát hành: 3.240.000 cổ phần
 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
 - Tổng mệnh giá: 32.400.000.000 đồng
- + Phát hành cho Cán bộ nhân viên Công ty:
 - Số lượng phát hành: 540.000 cổ phần, tương ứng với 5% vốn điều lệ đang lưu hành của Công ty.
 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
 - Tổng mệnh giá: 5.400.000.000 đồng
- + Phát hành cho đối tác chiến lược:
 - Số lượng phát hành: 420.000 cổ phần
 - Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phần
 - Tổng giá trị phát hành: 5.040.000.000 đồng

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

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

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

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



II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	53,20	14,48	27,22
a	Xây lắp	Tỷ đồng	15,00	-	-
b	Hoạt động khác	Tỷ đồng	38,20	14,48	37,91
2	Doanh thu	Tỷ đồng	35,30	54,60	154,67
a	Xây lắp	Tỷ đồng	8,30	0,85	10,24
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	27,00	53,75	199,07
3	Chỉ tiêu đầu tư	Tỷ đồng	70,00	0,20	0,28
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-	-22,16	-
a	Xây lắp	Tỷ đồng	-	-	-
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	-	-22,16	-
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-	-22,16	-
a	Xây lắp	Tỷ đồng	-	0	-
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	-	-22,16	-
6	Thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	7,50	3,01	40,13
7	Thu nhập bình quân/người/tháng	Triệu đồng	4,00	3,96	99,00

III. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành

1. Ông: Đường Hùng Cường

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

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 - 2005	CN Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng - Chi nhánh tại Hà Nội	Cán bộ kỹ thuật
2005 - 2008	CN Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng tại miền Trung	Cán bộ quản lý- Phó Giám đốc
10/2008 - 3/2009	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	CB quản lý, Quyền Giám đốc XN PVIT10

3/2009 - 11/2009	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Giám đốc, kiêm Giám đốc XN PVIT10
11/2009- 15/5/2011	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Bí thư chi bộ, Thành viên HĐQT, Giám đốc
16/5/2011- 6/2017	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Bí thư Đảng bộ, Chủ tịch Hội đồng quản trị
6/2017 đến nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Bí thư Đảng bộ, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 2.164.600 Cổ phần

2. Ông: Trần Đình Quang

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

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

	Nghệ An	giám đốc
5/2011- nay	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó bí thư chi bộ, Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.000 Cổ phần

3. Ông: Phan Huy Hoàn

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

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2014 - 2016	Làm việc tại phòng đào tạo Trường Việt Anh	Chuyên viên phòng đào tạo
2016	Trường Việt Anh	Phó phòng đào tạo
1/2016 - nay	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

4. Ông: Trần Hoàng Đạt

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
3/2003 – 2/2008	Công ty CP tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng	Kỹ sư tư vấn thiết kế, Quản lý dự án, Giám sát thi công
3/2008-9/2008	Công ty CP đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Ban QLDA
10/2008 - 10/2009	Công ty CP đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Trưởng Ban QLDA
11/2009 - 6/2010	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó giám đốc Công ty kiêm Trưởng ban QLDA
7/2010 – 1/2017	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó giám đốc

1/2017 - nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT
--------------	--	------------------------------------

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

5. Ông: Trần Lương Sơn

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

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2004 - 2008	Công ty xây dựng Số 3 Nghệ An	Cán bộ Kỹ thuật
8/2008 - 1/2017	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Trưởng ban KHĐT
1/2017 - nay	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Trưởng ban KHĐT, Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

6. Ông: Phan Hữu Tuyền

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

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
11/2009 – 09/2010	Công ty CP Đầu Tư & Thương mại Dầu Khí Nghệ An	Chuyên viên Ban QLDA
09/2010 - 6/2011	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu Khí Nghệ An	Chuyên viên
6/2011 - 6/2016	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu Khí Nghệ An	Phó phòng Kế hoạch kỹ thuật
07/2016 – 1/2017	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu Khí Nghệ An	Phó Ban Kế hoạch Đầu Tư
1/2017 - nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu Khí Nghệ An	Phó Ban Kế hoạch Đầu Tư, Trưởng ban KS

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

7. Bà: Trần Thị Huyền

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

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
01/2005 -6/2006	Công ty Vận Tải Đức Thắng	Nhân viên Kế toán
7/2006 – 5/2008	Công ty CP thực phẩm Hương Phúc	Nhân viên Kế toán
6/2008 – 9/2008	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Nhân viên Kế toán thuế
10/2008 – 2/2009	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Nhân viên Kế toán BQLDA
5/2010 – 7/2010	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Trợ lý TGD, thư ký HĐQT
8/2010 – 6/2014	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó phòng HCTH
7/2014 – 1/2017	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó phòng TCHC
2017 – nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Thành viên BKS, Trưởng phòng TCHC

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

8. Ông: Nguyễn Bá Chính

- Ngày sinh: 21/8/1978
- Số CMND: 182173476; Cấp ngày: 14/4/2011; Nơi cấp: CA Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nghi Long – Nghi Lộc – Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: Nghi Long – Nghi Lộc – Nghệ An
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ thuật điện
- Chức vụ hiện tại: **Tổ trưởng tổ kỹ thuật Ban quản lý Tòa nhà**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2009 – 2010	Công ty Xây dựng 1 Nghệ An	Kỹ thuật
2010 - nay	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Tổ trưởng tổ kỹ thuật Ban QLTN

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

10. Ông: Nguyễn Văn Phóng

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

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

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

11. Bà: Nguyễn Ngọc Hoa

- Ngày sinh : 13/6/1987
- Số CMND : 186365067, do Công an Nghệ An, cấp ngày 10/11/2011
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hải Phòng
- Địa chỉ thường trú : Khối Quang Tiến - Phường Hưng Bình - Tp Vinh - Nghệ An
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện tại: **Kế toán trưởng**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
6/2008 - 9/2010	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Kế toán viên p.TCKT
10/2010 - 9/2017	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó phòng TCKT
10/2017 - nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Kế toán trưởng

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

- Những thay đổi trong ban điều hành: Miễn nhiệm Bà: Vũ Thị Nga, chức vụ: Kế toán trưởng Công ty. Bầu bổ sung Bà: Nguyễn Ngọc Hoa giữ chức vụ: Kế toán trưởng Công ty.

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 83 Người

- Về Công tác tổ chức: Trước yêu cầu nâng cao năng lực quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, năm 2017 Công ty tiếp tục thực hiện lộ trình kiện toàn công tác tổ chức cán bộ, đổi mới công tác quản lý, công tác điều hành theo hướng gọn, nhẹ.

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

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

Công tác đầu tư, quản lý các dự án được triển khai theo đúng quy định của Nhà nước và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, trong năm 2017, công tác đầu tư các dự án mới chưa có nhiều chuyển biến rõ nét.

- Dự án Tổ hợp dịch vụ, chung cư cao cấp, văn phòng và nhà ở liền kề Nghi Phú: Đến thời điểm hiện tại Công ty đã hoàn thiện 02 Tòa nhà chung cư và hạ tầng kỹ thuật đưa vào sử dụng. Bên cạnh đó, công tác quyết toán dự án và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các căn hộ chung cư đang được tập trung hoàn thành. Đến nay, đã có 01 tòa nhà chung cư cơ bản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ và dự kiến trong năm 2018 sẽ hoàn thành công tác kiểm toán và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ tại dự án. Đối với các lô đất liền kề, trong năm qua cũng đã hoàn thành việc xin chuyển quyền sử dụng đất theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP để bàn giao một số lô đất cho hộ gia đình tự xây dựng nhà ở và 8 hộ dân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Công ty đã cơ bản hoàn thiện công tác GPMB, đã được sự chấp thuận của trên 90% các hộ có đất và được UBND thành phố Vinh phê duyệt phương án Bồi thường. Hiện nay Công ty đang trong quá trình thu xếp vốn để chi trả tiền BTGPMB.

- Đối với dự án Khu đô thị Dầu khí Vinh Tân: Trong năm qua, Công ty đã hoàn thành các thủ tục liên danh với Công ty CP HanviLand là một đơn vị được thành lập trên cơ sở vốn của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, cùng với các cổ đông khác để tiếp tục triển khai. Hiện đã được các cơ quan chức năng chấp thuận Liên doanh và sẽ triển khai các bước tiếp theo trong năm 2018.

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

nhận quyền sở hữu tài sản phần văn phòng và TTTM cho chủ đầu tư và phần căn hộ cho các căn hộ chung cư tuy nhiên đến nay vẫn chưa hoàn thành do một số vướng mắc khách quan.

IV. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	194.808.669.051	145.935.635.945	-25.09
Doanh thu thuần	34.759.707.589	54.600.126.359	57.08
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-19.728.640.016	-21.533.076.467	9.15
Lợi nhuận khác	-292.551.860	-623.164.470	113.01
Lợi nhuận trước thuế	-20.021.191.876	-22.156.240.937	10.66
Lợi nhuận sau thuế	-20.021.191.876	-22.156.240.937	10.66
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.2776	1.1594	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn	0.2478	0.4103	
+ <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.8795	0.9910	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	7.3008	110.2076	
+ <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
+ Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho	0.1829	0.8366	
bình quân	0.1784	0.3741	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản			
+ <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0.5760	-0.4058	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0.8531	-16.8838	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0.1028	-01518	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-0.5676	-0.3944	

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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017:

<i>TT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Đơn vị tính</i>	<i>Kế hoạch năm 2017</i>	<i>Thực hiện năm 2017</i>	<i>Tỷ lệ hoàn thành (%)</i>
1	<i>Giá trị sản lượng</i>	<i>Tỷ đồng</i>	53,20	14,48	27,22
a	Xây lắp	Tỷ đồng	15,00	-	-
b	Hoạt động khác	Tỷ đồng	38,20	14,48	37,91
2	<i>Doanh thu</i>	<i>Tỷ đồng</i>	35,30	54,60	154,67
a	Xây lắp	Tỷ đồng	8,30	0,85	10,24
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	27,00	53,75	199,07
3	<i>Chi tiêu đầu tư</i>	<i>Tỷ đồng</i>	70,00	0,20	0,28
4	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>Tỷ đồng</i>	-	-22,16	-
a	Xây lắp	Tỷ đồng	-	-	-
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	-	-22,16	-
5	<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	<i>Tỷ đồng</i>	-	-22,16	-
a	Xây lắp	Tỷ đồng	-	0	-
b	Bất động sản + Hoạt động khác	Tỷ đồng	-	-22,16	-
6	<i>Thuế và các khoản phải nộp NSNN</i>	<i>Tỷ đồng</i>	7,50	3,01	40,13
7	<i>Thu nhập bình quân/người/tháng</i>	<i>Triệu đồng</i>	4,00	3,96	99,00

2. Tình hình tài chính:

- Về xử lý khoản nợ vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An (BIDV–Nghệ An): Trong năm, Công ty đã thanh toán trước hạn gốc vay của năm tới với giá trị thanh toán là 1,0 tỷ đồng, số tiền còn nợ gốc đến nay là 40,06 tỷ đồng. Lãi suất còn nợ đến ngày 31/12/2017 là 38,46 tỷ đồng.

- Về hiệu quả SXKD: Năm 2017, hoạt động SXKD của Công ty vẫn được duy trì ổn định. Tuy nhiên, do phải thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu quá hạn thanh toán nên không đảm bảo về giá trị lợi nhuận như kế hoạch đã đề ra.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

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

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

2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Tiếp tục kiện toàn và cơ cấu lại tổ chức bộ máy của Công ty cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Công ty cổ phần theo đúng Luật doanh nghiệp. Không ngừng cải tiến

phương thức quản lý tại Công ty theo hướng tinh gọn và chuyên sâu, sắp xếp bố trí cán bộ phòng/ban/đơn vị phù hợp, phát huy năng lực, sáng tạo và tính chủ động của mỗi CBCNV nhằm tăng cao năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh;

Hoàn thiện các quy chế, quy định về quản lý tài chính nội bộ của Công ty phù hợp nhằm tăng cường tình hình giám sát tài chính và kiểm soát chặt chẽ tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;

Rà soát hiệu quả đầu tư các dự án để có kế hoạch đầu tư hợp lý, tránh đầu tư dàn trải đồng thời tích cực đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án trọng điểm đang triển khai và tìm kiếm các cơ hội đầu tư những dự án hiệu quả khác;

Tăng cường công tác giám sát, chỉ huy, điều hành nhất là các dự án trọng điểm của Công ty, của ngành đảm bảo yêu cầu chất lượng, an toàn, thẩm mỹ và bàn giao đúng tiến độ nâng cao uy tín và thương hiệu cho Công ty;

Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp và tối đa của cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc đối với CBCNV trong toàn Công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

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

1. Ông: Đường Hùng Cường

Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 2.164.600 Cổ phần

2. Ông: Trần Đình Quang

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.000 Cổ phần

3. Ông: Phan Huy Hoàn

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

4. Ông: Trần Hoàng Đạt

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

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

5. Ông: Trần Lương Sơn

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

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

b) Các cuộc họp của HĐQT: Tổng cộng có 1 cuộc họp gồm:

01 Đại hội đồng cổ đông

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

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

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên Ban kiểm soát năm 2017:

Ông: Phan Hữu Tuyền – Trưởng ban; Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

Ông: Nguyễn Bá Chính – Thành viên; Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

Bà: Trần Thị Huyền – Thành viên; Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2017, Ban kiểm soát đã được cung cấp thông tin về các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc đầy đủ và kịp thời. Trong quá trình thực

thi nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát.

a) Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

- Thù lao Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách: 8 triệu đồng/tháng;
- Thù lao thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách: 1,5 triệu đồng/tháng;
- Thù lao Trưởng ban kiểm soát không chuyên trách: 1,2 triệu đồng/tháng;
- Thù lao thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách: 1 triệu đồng/tháng;

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Ông Đường Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng GD	100.500	0,67%	2.164.600	14,4%	Mua: 2.064.100

c) Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật về nội dung thông tin công bố.

VI. Báo cáo tài chính:

1. Ý kiến của kiểm toán: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đường Hùng Cường	Chủ tịch
Ông Trần Đình Quang	Ủy viên
Ông Phan Huy Hoàn	Ủy viên
Ông Trần Hoàng Đạt	Ủy viên
Ông Trần Lương Sơn	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

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

Ông Trần Đình Quang
Ông Nguyễn Văn Phóng

Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Phan Hữu Tuyên
Bà Trần Thị Huyền
Ông Nguyễn Bá Chính

Trưởng ban kiểm soát
Thành viên
Thành viên

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng 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 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,

Dương Hùng Cường

Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 29 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2018, từ trang 6 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Nguyễn Như Phương

Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2021-2018-072-01

Thay mặt và đại diện cho

**Công ty TNHH Kiểm toán và
Tư vấn Tài chính Quốc tế(IFC)**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Huy Hùng

Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2335-2018-072-01

H
/

H
/

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

Đơn vị: VND

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

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		144.623.354.997	171.340.147.166
I. Nợ ngắn hạn	310		104.557.354.997	130.274.147.166
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	18.127.746.353	17.925.082.195
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	6.361.314.491	40.932.648.773
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.752.754.738	1.553.736.292
4. Phải trả người lao động	314		2.061.450.888	1.554.082.947
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	66.429.170.136	62.704.322.636
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	9.439.773.937	5.034.779.869
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	249.184.204	249.184.204
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		135.960.250	320.310.250
II. Nợ dài hạn	330		40.066.000.000	41.066.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	40.066.000.000	41.066.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.312.280.948	23.468.521.885
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	1.312.280.948	23.468.521.885
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		861.600.000	861.600.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.134.352.218	2.134.352.218
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(151.683.671.270)	(129.527.430.333)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(129.527.430.333)	(109.506.238.457)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(22.156.240.937)	(20.021.191.876)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		145.935.635.945	194.808.669.051

Đường Hùng Cường
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Ngọc Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
Người lập

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

Đơn vị: VND

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

Đường Hùng Cường
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Ngọc Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
Người lập

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

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

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

Nguyễn Ngọc Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An (“Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2703001785 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An cấp ngày 25 tháng 02 năm 2008.

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

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
Tầng 24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An
Số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

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

THUYẾT MINH BẢNG BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

I. THÔNG TIN KHAI QUÁT (TIẾP THEO)

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Dầu 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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
Tầng 24, Tòa nhà Dầu Khí Nghệ An
Số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

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

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

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và va Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC. Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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

Tầng 24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

Số năm

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN
Tầng 24, Tòa nhà Dầu Khí Nghệ An
Số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

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

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

Các khoản trả trước

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

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

Ghi nhận doanh thu và chi phí

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

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và ban giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bất động sản; và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Chi phí đi vay

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

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

Tầng 24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính 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 được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi tăng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi tăng 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. Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

Tầng 24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An

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

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

1. Tiền

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

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

Tầng 24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

4. Phải thu ngắn hạn khác

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

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

Tầng 24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

5. Nợ xấu

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

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

Tầng 24, Tòa nhà Dầu Khí Nghệ An

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

6. Hàng tồn kho

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

7. Tài sản cố định hữu hình

	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 01/01/2017

Tại ngày 31/12/2017

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2017

Khấu hao trong năm

Tại ngày 31/12/2017

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2017

Tại ngày 31/12/2017

	18.179.230.861	2.276.910.725	1.921.055.174	156.370.130	22.533.566.890
	18.179.230.861	2.276.910.725	1.921.055.174	156.370.130	22.533.566.890
	1.999.964.421	2.250.927.461	1.921.055.174	146.006.006	6.317.953.062
	399.241.523	9.665.000	-	9.045.455	417.951.978
	2.399.205.944	2.260.592.461	1.921.055.174	155.051.461	6.735.905.040
	16.179.266.440	25.983.264	-	10.364.124	16.215.613.828
	15.780.024.917	16.318.264	-	1.318.670	15.797.661.850

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

Tầng 24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An
Số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

8. Bất động sản đầu tư

Vấn phòng cho thuê	Tổng
VND	VND

NGUYỄN GIÁ

Tại ngày 01/01/2017	12.391.160.141	12.391.160.141
Thanh lý, nhượng bán	(3.408.225.864)	(3.408.225.864)

Tại ngày 31/12/2017	8.982.934.277	8.982.934.277
---------------------	----------------------	----------------------

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2017	1.239.116.015	1.239.116.015
Khấu hao trong năm	256.424.527	256.424.527
Thanh lý, nhượng bán	(416.560.939)	(416.560.939)

Tại ngày 31/12/2017	1.078.979.603	1.078.979.603
---------------------	----------------------	----------------------

GIÁ TRỊ CÒN LẠI	11.152.044.126	11.152.044.126
------------------------	-----------------------	-----------------------

Tại ngày 01/01/2017	7.903.954.674	7.903.954.674
---------------------	---------------	---------------

Tại ngày 31/12/2017	7.903.954.674	7.903.954.674
---------------------	----------------------	----------------------

9. Phải thu về cho vay dài hạn

31/12/2017	01/01/2017
VND	VND

Công ty CP Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An	100.000.000	200.000.000
---	-------------	-------------

Cộng	100.000.000	200.000.000
------	--------------------	--------------------

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

Tầng 24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An
Số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

11. Chi phí trả trước dài hạn

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

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

Tầng 24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

TIN BỎ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỨC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

12. Phải trả người bán ngắn hạn

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

16. Phải trả ngắn hạn khác

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

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

Tầng 24, Tòa nhà dầu khí Nghệ An

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2017		Trong kỳ		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ 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

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

Số dư vay của Ngân hàng TMCP Dầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Nghệ An (BIDV) tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là khoản vay theo phụ lục hợp đồng số 01/2011/PLHD ngày 12/05/2011 của Hợp đồng vay dài hạn số 01/2009/HDTĐ-TNNDK ngày 31/03/2009 với Ngân hàng Dầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An với hạn mức là 91.535.006.370 đồng. Thời hạn vay là 9 năm kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên cho đến khi trả hết nợ gốc, lãi và phí (nếu có). Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 25 tháng 06 năm 2011. Lãi suất kỳ đầu tiên bằng 10%/năm và thay đổi theo qui định của Ngân hàng. Công ty sử dụng tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án Tòa nhà Dầu khí Nghệ An để đảm bảo cho khoản vay này. Hiện tại Ngân hàng TMCP Dầu 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 24, Tòa nhà dầu khí Nghệ An
Số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

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

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

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

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

Tầng 24, Tòa nhà dầu khí Nghệ An

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

b. Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	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.		

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

20. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

20. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

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

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017

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

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

20. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016

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

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

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

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

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

2. Giá vốn hàng bán

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

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

3. Số liệu so sánh

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

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

Nguyễn Ngọc Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hoa
Người lập

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC



(Handwritten signature)
Đường Hùng Cường