

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

**CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2016
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2016**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu Khí Nghệ An (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đường Hùng Cường	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2015, bổ nhiệm mới ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Ông Trần Đình Toàn	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2015, miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Ông Đồng Xuân Bình	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Ông Phan Hải Triều	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Ông Lê Phi Hùng	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Nguyễn Thanh Sơn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Phan Huy Hoàn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Trần Hoàng Đạt	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)
Trần Lương Sơn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016)

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban kiểm soát

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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. 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)

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

Tầng 23-24, tòa nhà Dầu khí, số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.

Đường Hùng Cường

Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 08 năm 2016

Số: 17.08/2016/BCSX-IFC

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**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 soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu Khí Nghệ An, được lập ngày 15 tháng 08 năm 2016, từ trang 6 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày 30 tháng 06 năm 2016 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu Khí Nghệ An chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

Nguyễn Nam Cường

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1950-2013-072-01

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

MẪU SỐ B 01A-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		172.357.715.422	191.436.036.577
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.327.303.596	7.769.722.336
1. Tiền	111		2.327.303.596	2.269.722.336
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	5.500.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21.376.509.960	34.041.343.030
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	6.310.297.577	5.519.778.161
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	7.599.756.280	7.667.250.836
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	41.083.919.829	34.505.445.684
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(33.617.463.726)	(13.651.131.651)
III. Hàng tồn kho	140	V.6	146.653.901.866	149.624.971.211
1. Hàng tồn kho	141		146.653.901.866	149.624.971.211
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		29.424.858.580	29.457.650.967
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		200.000.000	200.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	200.000.000	200.000.000
II. Tài sản cố định	220		16.432.328.668	16.656.813.271
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	16.432.328.668	16.656.813.271
- Nguyên giá	222		22.533.566.890	22.533.566.890
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.101.238.222)	(5.876.753.619)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	11.289.723.684	11.427.403.241
- Nguyên giá	231		12.391.160.141	12.391.160.141
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.101.436.457)	(963.756.900)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		655.948.938	655.948.938
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	655.948.938	655.948.938
V. Tài sản dài hạn khác	260		846.857.290	517.485.517
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	846.857.290	517.485.517
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		201.782.574.002	220.893.687.544

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

MẪU SỐ B 01A-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		178.225.087.537	177.354.287.533
I. Nợ ngắn hạn	310		136.159.087.537	135.288.287.533
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	17.106.010.746	18.039.162.969
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	74.812.582.070	75.986.318.366
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	3.525.014.440	3.075.055.121
4. Phải trả người lao động	314		1.850.118.186	1.725.982.590
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	33.242.023.744	31.337.952.994
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	5.053.343.897	4.553.821.039
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	249.184.204	249.184.204
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		320.810.250	320.810.250
II. Nợ dài hạn	330		42.066.000.000	42.066.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	42.066.000.000	42.066.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		23.557.486.465	43.539.400.011
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	23.557.486.465	43.539.400.011
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		861.600.000	861.600.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.134.352.218	2.134.352.218
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(129.438.465.753)	(109.456.552.207)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(109.506.238.457)	(109.603.578.290)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(19.932.227.296)	147.026.083
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		201.782.574.002	220.893.687.544

Nguyễn Ngọc Hoa

Người lập

Ngày 15 tháng 08 năm 2016

Vũ Thị Nga

Kế toán trưởng

Đường Hùng Cường

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016

MẪU SỐ B 02A-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	11.509.194.949	12.587.110.819
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		11.509.194.949	12.587.110.819
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	6.164.586.410	7.122.573.147
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.344.608.539	5.464.537.672
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		139.856.021	20.850.353
7. Chi phí tài chính	22		1.904.070.750	1.906.148.611
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.904.070.750	1.906.148.611
8. Chi phí bán hàng	25	VI.3	1.290.279.728	1.200.683.923
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	21.719.256.084	2.528.511.483
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(19.429.142.002)	(149.955.992)
11. Thu nhập khác	31		880.000	560.061
12. Chi phí khác	32	V.5	503.965.294	-
13. Lợi nhuận khác	40		(503.085.294)	560.061
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(19.932.227.296)	(149.395.931)
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		(19.932.227.296)	(149.395.931)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	(1.329)	(10)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(1.329)	(10)

Nguyễn Ngọc Hoa
Người lập
Ngày 15 tháng 08 năm 2016

Vũ Thị Nga
Kế toán trưởng

Đường Hùng Cường
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016

MẪU SỐ B 03A-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(19.932.227.296)	(149.395.931)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	362.164.160	718.950.565
Các khoản dự phòng	03	19.966.332.075	-
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(139.856.021)	(20.850.353)
Chi phí lãi vay	06	1.904.070.750	1.906.148.611
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.160.483.668	2.454.852.892
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(7.301.499.005)	(738.688.284)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	2.971.069.345	(977.125.911)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(974.610.746)	2.824.615.328
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(329.371.773)	(219.173.615)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(39.683.521)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.473.928.511)	3.304.796.889
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	(58.660.000)	(20.000.000)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	139.856.021	20.850.353
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	81.196.021	850.353
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(3.535.000.000)
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	(49.686.250)	(3.535.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(3.442.418.740)	(229.352.758)
Tiền đầu kỳ	60	7.769.722.336	3.513.603.735
Tiền cuối kỳ	70	4.327.303.596	3.284.250.977

Nguyễn Ngọc Hoa
 Người lập
 Ngày 15 tháng 08 năm 2016

Vũ Thị Nga
 Kế toán trưởng

Đường Hùng Cường
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09A-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 12 lần. Lần sửa đổi cuối cùng là ngày 12 tháng 06 năm 2015.

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Hạ tầng khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Xây dựng nhà các loại;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân phối vào 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)

MÃ SỐ B 09A-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)

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng

Đối với hoạt động dịch vụ chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đến ngày 30 tháng 06 năm 2016, cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An gồm:

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

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính được lập cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo quy định tại thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình 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.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng. Trong kỳ Công ty cho các tổ chức cá nhân vay theo các kế ước có kỳ hạn không quá 12 tháng.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-DN

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là tầng 10 và một phần diện tích tầng 1 Tòa nhà Dầu Khí Nghệ An tại số 7, Đường Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-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 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 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 bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (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
- (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 niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-DN

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

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-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

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	1.627.473.232	765.348.935
Tiền gửi ngân hàng	699.830.364	1.504.373.401
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	2.000.000.000	5.500.000.000
Cộng	4.327.303.596	7.769.722.336

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex	2.443.911.032	2.443.911.032
Công ty CP Tổng Công ty XL Dầu khí Nghệ An	862.338.948	862.338.948
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	3.004.047.597	2.213.528.181
Cộng	6.310.297.577	5.519.778.161

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty TNHH Sắc màu mới	778.380.000	778.380.000
Công ty CP Tổng Công ty An Hà HANAGASHI	489.635.243	489.635.243
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Sơn Đông	303.589.853	303.589.853
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	6.028.151.184	6.095.645.740
Cộng	7.599.756.280	7.667.250.836

4. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tạm ứng	27.531.869.422	20.998.420.363
Các khoản phải thu khác	13.552.050.407	13.507.025.321
- Phải thu liên quan đến ứng tiền thi công công trình	11.700.428.929	12.088.028.556
- Phải thu tiền BHXH	57.921.653	76.174.206
- Phải thu khác	1.793.699.825	1.342.822.559
Cộng	41.083.919.829	34.505.445.684

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

Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ

01/01/2016 đến 30/06/2016

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***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****5. Nợ xấu**

	30/06/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Quá hạn thanh toán	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Quá hạn thanh toán
	VND	VND		VND	VND	
<u>Phải thu khách hàng</u>						
Công ty Vinaconex	2.443.911.032	2.443.911.032	Trên 3 năm	2.443.911.032	2.443.911.032	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	1.307.197.354	1.307.197.354	Trên 3 năm	464.975.388	464.975.388	Từ 2-3 năm
<u>Phải thu khác</u>		-			-	
Hà Bình An	2.680.745.100	2.680.745.100	Trên 3 năm	2.680.745.100	2.680.745.100	Từ 2-3 năm
Đội XD số 1	2.755.350.000	2.755.350.000	Trên 3 năm	2.755.350.000	2.755.350.000	Từ 2-3 năm
Các đối tượng khác	3.998.622.085	3.998.622.085	Trên 3 năm	3.189.800.000	3.189.800.000	Từ 2-3 năm
<u>Tạm ứng</u>		-			-	
Hà Bình An	5.816.099.400	5.816.099.400	Trên 3 năm	3.671.119.400	3.671.119.400	Từ 2-3 năm
Nguyễn Văn Hùng	1.006.700.000	1.006.700.000	Trên 3 năm	1.006.700.000	1.006.700.000	Từ 2-3 năm
Các đối tượng khác	7.785.499.889	7.785.499.889	Trên 3 năm	1.134.432.375	1.134.432.375	Từ 2-3 năm
<u>Trả trước cho người bán</u>						
Cty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp	1.852.430.000	1.852.430.000	Trên 3 năm	1.852.430.000	1.852.430.000	Từ 2-3 năm
Công ty TNHH Sắc màu mới	778.380.000	778.380.000	Trên 3 năm	778.380.000	778.380.000	Từ 2-3 năm
Các đối tượng khác	3.192.528.866	3.192.528.866	Trên 3 năm	3.192.528.866	3.192.528.866	Từ 2-3 năm
Cộng	33.617.463.726	33.617.463.726		23.170.372.161	23.170.372.161	

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

Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ

01/01/2016 đến 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09A-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)****6. Hàng tồn kho**

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	-	-	330.655.821	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	67.939.436.056	-	69.196.732.147	-
Hàng hóa bất động sản	78.714.465.810	-	80.097.583.243	-
Cộng	146.653.901.866	-	149.624.971.211	-

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2016	18.179.230.861	2.276.910.725	1.921.055.174	156.370.130	22.533.566.890
Tại ngày 30/06/2016	18.179.230.861	2.276.910.725	1.921.055.174	156.370.130	22.533.566.890
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2016	1.586.633.503	2.245.588.584	1.921.055.174	123.476.358	5.876.753.619
Khấu hao trong kỳ	207.306.035	4.004.148	-	13.174.420	224.484.603
Tại ngày 30/06/2016	1.793.939.538	2.249.592.732	1.921.055.174	136.650.778	6.101.238.222
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	16.592.597.358	31.322.141	-	32.893.772	16.656.813.271
Tại ngày 30/06/2016	16.385.291.323	27.317.993	-	19.719.352	16.432.328.668

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết 4.359.945.696 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-DN

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

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

8. Bất động sản đầu tư

	Văn phòng cho thuê VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2016	12.391.160.141	12.391.160.141
Tại ngày 30/06/2016	12.391.160.141	12.391.160.141
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2016	963.756.900	963.756.900
Trích khấu hao trong kỳ	137.679.557	137.679.557
Tại ngày 30/06/2016	1.101.436.457	1.101.436.457
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2016	11.427.403.241	11.427.403.241
Tại ngày 30/06/2016	11.289.723.684	11.289.723.684

9. Cho vay dài hạn

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty CP Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An	200.000.000	200.000.000
Cộng	200.000.000	200.000.000

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Dự án Resort Cửa Lò	87.240.000	87.240.000
Dự án Khu đô thị Vinh Tân	568.708.938	568.708.938
Cộng	655.948.938	655.948.938

11. Chi phí trả trước

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	846.857.290	517.485.517
Cộng	846.857.290	517.485.517

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

Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

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

Cho kỳ hoạt động 01/01/2016

đến 30/06/2016

MẪU SỐ B 09A-DN**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
Ngắn hạn				
Công ty CP Thiết bị Nội ngoại thất Dầu Khí	5.046.504.168	5.046.504.168	5.046.504.168	5.046.504.168
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	2.716.819.155	2.716.819.155	2.716.819.155	2.716.819.155
Phải trả nhà cung cấp khác	9.342.687.423	9.342.687.423	10.275.839.646	10.275.839.646
Cộng	17.106.010.746	17.106.010.746	18.039.162.969	18.039.162.969

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2016	Số phải nộp	Số đã thực nộp	01/01/2016
	VND	trong kỳ VND	trong kỳ VND	VND
Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	3.208.817.940	863.762.819	730.000.000	3.075.055.121
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	316.196.500	971.929.500	655.733.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	506.965.294	506.965.294	-
Cộng	3.525.014.440	2.342.657.613	1.892.698.294	3.075.055.121

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-DN

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

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chung cư Nghi Phú 1	39.570.689.189	39.570.689.189
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá	27.530.262.892	27.530.262.892
Các khách hàng khác	7.711.629.989	8.885.366.285
Cộng	<u>74.812.582.070</u>	<u>75.986.318.366</u>

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	32.805.363.646	30.901.292.896
Chi phí dự án, công trình	436.660.098	436.660.098
Cộng	<u>33.242.023.744</u>	<u>31.337.952.994</u>

16. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	28.979.831	57.719.566
Bảo hiểm xã hội	282.478.368	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	4.741.885.698	4.496.101.473
- <i>Phí bảo trì Tòa nhà Dầu khí</i>	<i>3.536.576.036</i>	<i>3.536.576.036</i>
- <i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>1.205.309.662</i>	<i>959.525.437</i>
Cộng	<u>5.053.343.897</u>	<u>4.553.821.039</u>

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

Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ

01/01/2016 đến 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09A-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)****17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	30/06/2016		Trong kỳ		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay cá nhân	249.184.204	249.184.204	-	-	249.184.204	249.184.204
Cộng	249.184.204	249.184.204	-	-	249.184.204	249.184.204

18. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/06/2016		Trong kỳ		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)	42.066.000.000	42.066.000.000	-	-	42.066.000.000	42.066.000.000
Cộng	42.066.000.000	42.066.000.000	-	-	42.066.000.000	42.066.000.000

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

Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ

01/01/2016 đến 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09A-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)****18. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An (BIDV) tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là khoản vay theo Phụ lục hợp đồng số 01/2011/PLHD ngày 12/05/2011 của Hợp đồng vay dài hạn số 01/2009/HĐTD-TNDK ngày 31/03/2009 với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An với hạn mức là 91.535.006.370 đồng. Thời hạn vay là 9 năm kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên cho đến khi trả hết nợ gốc, lãi và phí (nếu có). Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 25 tháng 06 năm 2011. Lãi suất kỳ đầu tiên bằng 10%/năm và thay đổi theo qui định của Ngân hàng. Công ty sử dụng tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án Tòa nhà Dầu khí Nghệ An để đảm bảo cho khoản vay này. Hiện tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam đã bán toàn bộ các khoản nợ của Công ty cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Việc bán nợ chỉ làm thay đổi quyền chủ nợ từ BIDV sang VAMC, không làm thay đổi nghĩa vụ trả nợ của Công ty và nghĩa vụ của bên bảo đảm đối với khoản nợ. Sau khi bán nợ, BIDV được VAMC ủy quyền tiếp tục thực hiện quản lý, giám sát các khoản nợ và tài sản đảm bảo của khoản nợ.

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

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trong vòng một năm	-	-
Trong năm thứ hai	-	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	23.317.000.000	19.986.000.000
Sau năm năm	18.749.000.000	22.080.000.000
Cộng	42.066.000.000	42.066.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	-	-
Số phải trả sau 12 tháng	42.066.000.000	42.066.000.000

Trong năm 2015, Công ty đã thanh toán trước hạn gốc vay của 2 năm tới. Do đó, gốc vay dài hạn tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2016 là phần gốc vay mà Công ty sẽ phải thanh toán theo lịch biểu trả nợ từ năm 2017 cho tới năm 2022.

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

Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ

01/01/2016 đến 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09A-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)****19. Vốn chủ sở hữu****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2015	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(109.603.578.290)	43.392.373.928
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	147.026.083	147.026.083
Số dư tại ngày 31/12/2015	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(109.456.552.207)	43.539.400.011
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	(19.932.227.296)	(19.932.227.296)
Trả cổ tức (*)	-	-	-	(49.686.250)	(49.686.250)
Số dư tại ngày 30/06/2016	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(129.438.465.753)	23.557.486.465

(*)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.

b. Cổ phiếu

	30/06/2016 Cổ phiếu	01/01/2016 Cổ phiếu
Số lượng Cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng Cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000

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

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

Tầng 23-24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ

01/01/2016 đến 30/06/2016

MẪU SỐ B 09A-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-DN

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

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

20. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

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

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh được trình bày như sau:

Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tài sản			
Tài sản bộ phận	93.966.388.412	45.772.633.497	139.739.021.909
Tài sản không phân bổ			62.043.552.093
Tổng tài sản			201.782.574.002
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	74.812.582.070	17.106.010.746	91.918.592.816
Nợ phải trả không phân bổ			86.306.494.721
Tổng nợ phải trả			178.225.087.537

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-DN

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

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

20. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2016

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2016 đến 30 tháng 06 năm 2016

	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	9.880.815.412	1.628.379.537	11.509.194.949
Tổng doanh thu	9.880.815.412	1.628.379.537	11.509.194.949
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	4.218.669.939	1.945.916.471	6.164.586.410
Kết quả hoạt động kinh			-
Kết quả kinh doanh bộ phận	5.662.145.473	(317.536.934)	5.344.608.539
Chi phí phân bổ	1.290.279.728	-	1.290.279.728
Chi phí không phân bổ			21.719.256.084
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(17.664.927.273)
Doanh thu từ các khoản đầu tư			139.856.021
Lợi nhuận khác			(503.085.294)
Chi phí tài chính			1.904.070.750
Lợi nhuận trước thuế			(19.932.227.296)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			-
Lợi nhuận trong kỳ			(19.932.227.296)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-DN

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

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

20. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2015 đến 30 tháng 06 năm 2015

	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	9.627.737.963	2.959.372.856	12.587.110.819
Tổng doanh thu	9.627.737.963	2.959.372.856	12.587.110.819
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	5.894.161.000	1.228.412.147	7.122.573.147
Kết quả hoạt động kinh			
Kết quả kinh doanh bộ phận	3.733.576.963	1.730.960.709	5.464.537.672
Chi phí phân bổ	1.200.683.923	-	1.200.683.923
Chi phí không phân bổ			2.528.511.483
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			1.735.342.266
Doanh thu từ các khoản đầu tư			20.850.353
Lợi nhuận khác			560.061
Chi phí tài chính			1.906.148.611
Lợi nhuận trước thuế			(149.395.931)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			-
Lợi nhuận trong kỳ			(149.395.931)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09A-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

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Tổng doanh thu bán hàng	11.509.194.949	12.587.110.819
Trong đó:		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.880.815.412	9.627.737.963
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.628.379.537	2.959.372.856
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.509.194.949	12.587.110.819

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.218.669.939	5.894.161.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.945.916.471	1.228.412.147
Cộng	6.164.586.410	7.122.573.147

3. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên	1.150.400.499	631.173.430
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	36.861.967	14.306.954
Chi phí khấu hao TSCĐ	12.517.773	7.685.272
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.344.690	-
Chi phí bằng tiền khác	29.154.799	547.518.267
Cộng	1.290.279.728	1.200.683.923

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.032.278.062	822.108.770
Chi phí đồ dùng văn phòng	52.502.283	175.599.893
Chi phí khấu hao TSCĐ	207.962.682	249.638.972
Thuê, phí và lệ phí	51.421.133	38.780.615
Chi phí dịch vụ mua ngoài	212.435.763	353.790.260
Chi phí bằng tiền khác	196.324.086	888.592.973
Dự phòng phải thu khó đòi	19.966.332.075	-
Cộng	21.719.256.084	2.528.511.483

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-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)

5. Chi phí khác

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Phạt chậm nộp thuế	503.965.294	-
Cộng	503.965.294	-

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(19.932.227.296)	(149.395.931)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(19.932.227.296)	(149.395.931)
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.329)	(10)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	158.087.769	2.134.020.661
Chi phí nhân công	2.258.778.561	2.651.901.042
Chi phí khấu hao tài sản cố định	362.164.160	718.590.565
Chi phí dịch vụ mua ngoài	567.512.059	1.348.984.056
Chi phí khác bằng tiền	1.139.349.666	1.733.177.720
Dự phòng phải thu khó đòi	19.966.332.075	-
Cộng	24.452.224.290	8.586.674.044

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

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

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Các khoản vay	42.315.184.204	42.315.184.204
Trừ: Tiền và các khoản tương đương	4.327.303.596	7.769.722.336
Nợ thuần	37.987.880.608	34.545.461.868
Vốn chủ sở hữu	23.557.486.465	43.539.400.011
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	161,26%	79,34%

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.327.303.596	7.769.722.336
Phải thu khách hàng và phải thu khác	(13.555.115.742)	5.575.671.831
Cộng	(9.227.812.146)	13.345.394.167
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	42.315.184.204	42.315.184.204
Phải trả người bán và phải trả khác	22.159.354.643	22.592.984.008
Chi phí phải trả	33.242.023.744	31.337.952.994
Cộng	97.716.562.591	96.246.121.206

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

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

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-DN

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

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng VND
30/06/2016				
Tiền	4.327.303.596	-	-	4.327.303.596
Phải thu khách hàng và phải thu khác	(13.755.115.742)	200.000.000	-	(13.555.115.742)
Cộng	(9.427.812.146)	200.000.000	-	(9.227.812.146)
30/06/2016				
Các khoản vay	249.184.204	23.317.000.000	18.749.000.000	42.315.184.204
Phải trả người bán và phải trả khác	22.159.354.643	-	-	22.159.354.643
Chi phí phải trả	33.242.023.744	-	-	33.242.023.744
Cộng	55.650.562.591	23.317.000.000	18.749.000.000	97.716.562.591
Chênh lệch thanh khoản thuần	(65.078.374.737)	(23.117.000.000)	(18.749.000.000)	(106.944.374.737)
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2016				
Tiền	7.769.722.336	-	-	7.769.722.336
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.375.671.831	200.000.000	-	5.575.671.831
Cộng	13.145.394.167	200.000.000	-	13.345.394.167
01/01/2016				
Các khoản vay	249.184.204	19.986.000.000	22.080.000.000	42.315.184.204
Phải trả người bán và phải trả khác	22.592.984.008	-	-	22.592.984.008
Chi phí phải trả	31.337.952.994	-	-	31.337.952.994
Cộng	54.180.121.206	19.986.000.000	22.080.000.000	96.246.121.206
Chênh lệch thanh khoản thuần	(41.034.727.039)	(19.786.000.000)	(22.080.000.000)	(82.900.727.039)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09A-DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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

2. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập và các khoản vay của Ban Tổng Giám đốc

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Lương và thù lao Hội đồng quản trị	180.000.000	153.272.728
Cộng	180.000.000	153.272.728

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2016 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015 đã được soát xét.

Nguyễn Ngọc Hoa
Người lập
Ngày 15 tháng 08 năm 2016

Vũ Thị Nga
Kế toán trưởng

Đường Hùng Cường
Tổng Giám đốc