

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018**

---

Thành phố Vinh, tháng 10 năm 2018

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	9 - 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") để trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An (gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số số 2703001785 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 25 tháng 02 năm 2008.

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.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tầng 24, tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Đường Hùng Cường	Chủ tịch
Ông Trần Đình Quang	Thành viên
Ông Phan Huy Hoàn	Thành viên
Ông Trần Hoàng Đạt	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2018)
Ông Trần Lương Sơn	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Phú	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2018)

#### **Ban Kiểm soát**

Ông Phan Hữu Tuyển	Trưởng ban kiểm soát
Bà Trần Thị Huyền	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Chính	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Đường Hùng Cường	Tổng Giám đốc
Ông Trần Hoàng Đạt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Phóng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Quang	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Ngọc Hoa	Kế toán trưởng

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 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. 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Đường Hùng Cường**  
**Tổng Giám đốc**

Thành phố Vinh, ngày 12 tháng 10 năm 2018

10/10/2018  
KIỂM TOÁN



Số: 760/2018/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

**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 12 tháng 10 năm 2018, từ trang 5 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 kèm theo. Chúng tôi đã tiến hành cuộc 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. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi đưa ra kết luận rằng liệu có bất kỳ sự kiện nào khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ, xét trên phương diện tổng thể không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, theo khuôn khổ về lập và trình bày Báo cáo tài chính được áp dụng hay không. Chuẩn mực này cũng yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp có liên quan.

Dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực này là dịch vụ đảm bảo có giới hạn. Kiểm toán viên thực hiện các thủ tục, chủ yếu gồm phỏng vấn Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự khác trong đơn vị, nếu thích hợp, thủ tục phân tích và đánh giá bằng chứng thu thập được. Các thủ tục được thực hiện trong dịch vụ soát xét ít hơn đáng kể so với cuộc kiểm toán được tiến hành theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Theo đó, chúng tôi sẽ không đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận**

Chúng tôi không tham gia quan sát công tác kiểm kê tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2018 do được bổ nhiệm làm kiểm toán viên sau ngày này, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế khác nhưng các thủ tục này cũng không cung cấp đủ bằng chứng kiểm toán để cho phép chúng tôi đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và đầy đủ của khoản mục tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 của Công ty.

Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền 18.323.157.479 đồng. Theo đó, các chỉ tiêu dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, chi phí quản lý trên báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 bị ghi thiếu với số tiền tương ứng.

Công ty theo dõi văn phòng cho thuê từ tầng 15 đến tầng 22 của tòa nhà Dầu khí Nghệ An với tổng giá trị 71.863.474.216 đồng trên khoản mục "Hàng tồn kho". Năm 2018, Công ty có phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng. Tuy nhiên, Công ty chưa phân loại tài sản này sang khoản mục "Bất động sản đầu tư" và trích khấu hao theo quy định. Theo ước tính, giá trị khấu hao cần trích trong kỳ là 798.483.047 đồng.



Tại thời điểm 30/06/2018, Công ty đang trích trước thuế GTGT đầu ra phải nộp liên quan đến chuyển nhượng cho PVCombank một số tăng thương mại của tòa nhà dầu khí để cản trừ nợ gốc vay PVFC – chi nhánh Thanh Hóa (nay là PVCom bank) để thi công tòa nhà dầu khí Nghệ An. Số tiền Công ty đang tạm trích trước là 27.530.262.892 đồng. Giao dịch mua bán này phát sinh và ghi nhận doanh thu từ năm 2012, tuy nhiên, Công ty chưa xuất hóa đơn và chưa kê khai thuế GTGT phải nộp. Theo đó, có thể có phát sinh phạt thuế chậm nộp. Số thuế phải nộp phát sinh sẽ phụ thuộc vào kết quả kiểm tra, tính toán của cơ quan thuế.

Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 được lập trên giả định Công ty hoạt động liên tục. Nếu thực hiện điều chỉnh đầy đủ các phát sinh nêu trên, tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, lỗ lũy kế của Công ty là 173.629.893.019 đồng; Lỗ trong kỳ là 21.946.221.749 đồng. Vốn chủ sở hữu tại ngày này âm 20.633.940.801 đồng; Nợ ngắn hạn đang lớn hơn Tài sản ngắn hạn là 7.598.920.633 đồng; Nguồn tài chính của Công ty đang rất khó khăn, không đủ để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

### **Từ chối đưa ra kết luận**

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính. Do đó, chúng tôi không đưa ra kết luận nào về Báo cáo tài chính đính kèm.

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán số 032905/2018/BCKT-IFC ngày 29/03/2018 với ý kiến chấp nhận toàn phần. Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu Khí Nghệ An đã được soát xét bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Báo cáo soát xét số 05.08/2017/BCSX-IFC ngày 08/08/2017 với ý kiến chấp nhận toàn phần. Chúng tôi muốn lưu ý rằng, chúng tôi không kiểm toán Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty, do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo và thuyết minh này.



*[Handwritten signature]*

**Phan Huy Thắng**

**Tổng Giám đốc**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0147-2018-137-1

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

*Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2018*

01  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>121.616.568.032</b>	<b>121.338.070.483</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>225.672.698</b>	<b>251.392.712</b>
1. Tiền	111		225.672.698	251.392.712
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>42.865.863.982</b>	<b>42.651.068.639</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	18.790.660.168	19.504.289.139
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	7.828.619.047	7.489.538.313
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	49.405.713.250	48.856.369.670
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(33.159.128.483)	(33.199.128.483)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.6</b>	<b>78.404.985.766</b>	<b>78.321.106.312</b>
1. Hàng tồn kho	141		78.404.985.766	78.321.106.312
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>120.045.586</b>	<b>114.502.820</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	120.045.586	114.502.820
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>24.248.779.092</b>	<b>24.597.565.462</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>40.000.000</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	100.000.000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.5	-	(60.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15.588.685.860</b>	<b>15.797.661.850</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	15.588.685.860	15.797.661.850
- Nguyên giá	222		22.533.566.890	22.533.566.890
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.944.881.030)	(6.735.905.040)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.8</b>	<b>7.804.144.294</b>	<b>7.903.954.674</b>
- Nguyên giá	231		8.982.934.277	8.982.934.277
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.178.789.983)	(1.078.979.603)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>855.948.938</b>	<b>855.948.938</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	855.948.938	855.948.938
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>145.865.347.124</b>	<b>145.935.635.945</b>
(270 = 100 + 200)				



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>147.377.647.399</b>	<b>144.623.354.997</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>114.017.647.399</b>	<b>104.557.354.997</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	18.037.746.353	18.127.746.353
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	6.452.387.466	6.361.314.491
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	1.428.885.683	1.752.754.738
4. Phải trả người lao động	314		2.660.797.973	2.061.450.888
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	68.242.157.636	66.429.170.136
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	10.104.527.834	9.439.773.937
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	6.955.184.204	249.184.204
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		135.960.250	135.960.250
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>33.360.000.000</b>	<b>40.066.000.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	33.360.000.000	40.066.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(1.512.300.275)</b>	<b>1.312.280.948</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>(1.512.300.275)</b>	<b>1.312.280.948</b>
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		(154.508.252.493)	(151.683.671.270)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		(151.683.671.270)	(129.527.430.333)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(2.824.581.223)	(22.156.240.937)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>145.865.347.124</b>	<b>145.935.635.945</b>

Thành phố Vinh, ngày 12 tháng 10 năm 2018




Nguyễn Ngọc Hoa  
Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hoa  
Kê toán trưởng



  
Đường Hùng Cường  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	4.286.560.084	3.137.273.004
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. <b>Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)</b>	10	5.18	4.286.560.084	3.137.273.004
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	2.479.834.803	3.415.428.293
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	20		1.806.725.281	(278.155.289)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	353.780	2.020.003
7. Chi phí tài chính	22	5.21	1.812.987.500	1.857.961.500
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.812.987.500	1.857.961.500
8. Chi phí bán hàng	25	5.22	1.511.112.602	1.771.858.413
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	1.347.560.182	2.223.364.628
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]</b>	30		(2.864.581.223)	(6.129.319.827)
11. Thu nhập khác	31		40.000.000	160.000
12. Chi phí khác	32		-	-
13. <b>Lỗ khác (40 = 31 - 32)</b>	40		40.000.000	160.000
14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	50		(2.824.581.223)	(6.129.159.827)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.24	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	60		(2.824.581.223)	(6.129.159.827)
18. <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	70	5.25	(188)	(402)

Thành phố Vinh, ngày 12 tháng 10 năm 2018



Nguyễn Ngọc Hoa  
 Người lập biểu


Nguyễn Ngọc Hoa  
 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 kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	(2.824.581.223)	(6.129.159.827)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	308.786.370	346.655.546
Các khoản dự phòng	3	(100.000.000)	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(353.780)	(2.020.003)
Chi phí lãi vay	6	1.812.987.500	1.857.961.500
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	(803.161.133)	(3.926.562.784)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	9	(74.795.343)	(5.630.508.706)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(83.879.454)	820.503.453
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	941.304.902	6.592.527.405
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(5.542.766)	72.087.781
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(26.073.794)	(2.071.952.851)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	353.780	2.020.003
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	353.780	2.020.003
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(400.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(400.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(25.720.014)	(2.469.932.848)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	251.392.712	3.352.714.896
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	225.672.698	882.782.048

Thành phố Vinh, ngày 12 tháng 10 năm 2018

  
 Nguyễn Ngọc Hoa  
 Người lập biểu

  
 Nguyễn Ngọc Hoa  
 Kế toán trưởng

  
  
 Đường Hùng Cường  
 Tổng Giám đốc



**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An (gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số số 2703001785 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 25 tháng 02 năm 2008.

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.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tầng 24, tòa nhà Dầu khí Nghệ An, số 7 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018: 118 (tại ngày 1 tháng 1 năm 2018: 126).

**1.2 Ngành nghề kinh doanh chính và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh chính trong năm hiện tại của Công ty là cho thuê văn phòng

**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.

**1.3 Cấu trúc doanh nghiệp**

<b>Đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Văn phòng Công ty	Tầng 24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, TP Vinh, Tỉnh Nghệ An.
Xí nghiệp PVIT 10	Tầng 24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, TP Vinh, Tỉnh Nghệ An
Xí nghiệp PVIT 11	Tầng 24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, TP Vinh, Tỉnh Nghệ An
Xí nghiệp PVIT 12	Tầng 24 Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, TP Vinh, Tỉnh Nghệ An

**1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ là có thể so sánh được.

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Kỳ kế toán giữa niên độ bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).



**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 được lập trên giả định Công ty hoạt động liên tục. Tuy nhiên, tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, lỗ lũy kế của Công ty là 173.629.893.019 đồng; Lỗ trong kỳ là 21.946.221.749 đồng. Vốn chủ sở hữu tại ngày này âm 20.633.940.801 đồng; Nợ ngắn hạn đang lớn hơn Tài sản ngắn hạn là 7.598.920.633 đồng; Nguồn tài chính của Công ty đang rất khó khăn, không đủ để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.



#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

##### Nguyên tắc kế toán nợ phải thu (Tiếp theo)

- Phải thu về cho vay là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009.

##### Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

##### Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

##### a. Nguyên tắc kế toán

###### Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

##### b. Phương pháp khấu hao

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 45
Máy móc và thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải	04 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04



#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

##### Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

##### Nguyên tắc kế toán 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.

##### Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

##### Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào điều lệ của Công ty và sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông.





#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

##### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

###### Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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

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

###### Doanh thu cung cấp dịch vụ

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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

##### Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

##### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.



#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

##### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 giữa niên độ 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.

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, 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 cộng 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, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, 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.

Q  
T  
N  
C  
M  
V  
L

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	168.141.271	105.475.153
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	57.531.427	145.917.559
<b>Cộng</b>	<b>225.672.698</b>	<b>251.392.712</b>

**5.2 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex	2.443.911.032	2.443.911.032
	758.044.427	893.544.427
Công ty CP Tổng Công ty XL Dầu khí Nghệ An	15.588.704.709	16.166.833.680
Các khoản phải thu khách hàng khác	<b>18.790.660.168</b>	<b>19.504.289.139</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b>18.790.660.168</b>	<b>19.504.289.139</b>

**5.3 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp Gloetech	1.852.430.000	1.852.430.000
Nhà cung cấp khác	5.976.189.047	5.637.108.313
<b>Cộng</b>	<b>7.828.619.047</b>	<b>7.489.538.313</b>

019  
 TY  
 H  
 OÁI  
 TNA  
 01



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09a - DN

**5.4 PHẢI THU KHÁC**

	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải thu liên quan đến ứng tiền thi công XD	12.088.028.556	12.088.028.556
Phải thu tiền BHXH	176.753.077	90.494.319
Tạm ứng	35.788.258.341	35.836.010.427
Các khoản phải thu khác	1.352.673.276	841.836.368
	<b>49.405.713.250</b>	<b>48.856.369.670</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
	-	-
<b>Cộng</b>	<b>49.405.713.250</b>	<b>48.856.369.670</b>



5.5 NỢ XẤU

Nội dung	30/06/2018		01/01/2018	
	Nợ gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Nợ gốc VND	Giá trị dự phòng VND
<b>a. Ngân hàng</b>				
<b><u>Phải thu khách hàng</u></b>				
Công ty CP Dầu tư Xây dựng Vinaconex	2.443.911.032	-	2.443.911.032	-
Các đối tượng khác	14.198.886.858	12.816.024.168	1.634.461.421	327.264.067
<b><u>Phải thu khác</u></b>				
Hà Bình An	2.680.745.100	-	2.680.745.100	-
Đội XD số 1	2.755.350.000	-	2.755.350.000	-
Các đối tượng khác	4.463.497.491	464.875.406	7.499.580.420	3.500.958.335
<b><u>Tam ứng</u></b>				
Hà Bình An	6.255.999.400	439.900.000	-	-
Trần Lương Sơn	13.301.602.375	13.301.602.375	-	-
Nguyễn Văn Hùng	1.006.700.000	-	1.006.700.000	-
Các đối tượng khác	8.790.884.551	1.912.256.248	6.931.100.689	52.472.386
<b><u>Trả trước cho người bán</u></b>				
Công ty TNHH Sắc màu mới	778.380.000	-	778.380.000	-
	489.635.243	-	489.635.243	-
Công ty CP Tổng Công ty An Hà	4.928.194.630	-	4.928.194.630	-
Các đối tượng khác				
			5.379.787.380	335.927.414
<b>b. Dài hạn</b>				
Phải thu về cho vay dài hạn			100.000.000	40.000.000
			100.000.000	60.000.000
<b>Cộng</b>	<b>62.093.786.680</b>	<b>28.934.658.197</b>	<b>37.515.750.685</b>	<b>4.256.622.202</b>
				<b>33.259.128.483</b>



5.6 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	78.404.985.766	-	78.321.106.312	-
Hàng hóa bất động sản	3.549.846.625	-	3.465.967.171	-
	74.855.139.141	-	74.855.139.141	-

5.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Công VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2018	18.179.230.861	2.276.910.725	1.921.055.174	156.370.130	22.533.566.890
Tại ngày 30/06/2018	18.179.230.861	2.276.910.725	1.921.055.174	156.370.130	22.533.566.890

	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tổng trong kỳ
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2018	2.399.205.944	2.260.592.461	1.921.055.174
Tăng trong kỳ	199.620.763	8.036.558	1.318.669
Khấu hao trong kỳ	199.620.763	8.036.558	1.318.669
Giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/06/2018	2.598.826.707	2.268.629.019	1.921.055.174

	Giá trị còn lại
Tại ngày 01/01/2018	15.780.024.917
Tại ngày 30/06/2018	15.580.404.154

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 2.077.425.304 đồng (1/1/2018 là 1.921.055.174 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09a - DN

**5.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Văn phòng cho thuê VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2018	8.982.934.277	8.982.934.277
Tại ngày 30/06/2018	<u>8.982.934.277</u>	<u>8.982.934.277</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2018	1.078.979.603	1.078.979.603
Tăng trong kỳ	99.810.380	99.810.380
Khấu hao trong kỳ	99.810.380	99.810.380
Giảm trong kỳ	-	-
Tại ngày 30/06/2018	<u>1.178.789.983</u>	<u>1.178.789.983</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2018	7.903.954.674	7.903.954.674
Tại ngày 30/06/2018	<u>7.804.144.294</u>	<u>7.804.144.294</u>

**5.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	120.045.586	114.502.820
	<u>120.045.586</u>	<u>114.502.820</u>
<b>b. Dài hạn</b>		
	-	-
<b>Cộng</b>	<u>120.045.586</u>	<u>114.502.820</u>

**5.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 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	200.000.000
<b>Cộng</b>	<u>855.948.938</u>	<u>855.948.938</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.11 PHẢI TRẢ NHÀ CUNG CẤP

	30/06/2018		01/01/2018	
	Nợ gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Nợ gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a. Ngắn hạn</b>				
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	10.274.423.030	10.274.423.030	10.364.423.030	10.364.423.030
	<b>18.037.746.353</b>	<b>18.037.746.353</b>	<b>18.127.746.353</b>	<b>18.127.746.353</b>
<b>b. Dài hạn</b>				
	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>18.037.746.353</b>	<b>18.037.746.353</b>	<b>18.127.746.353</b>	<b>18.127.746.353</b>

INFORMATION

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**Mẫu B 09a - DN**

**5.12 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	4.616.403.635	4.616.403.635
Các khách hàng khác	1.835.983.831	1.744.910.856
	<b>6.452.387.466</b>	<b>6.361.314.491</b>
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.452.387.466</b>	<b>6.361.314.491</b>

**5.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2018
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Phải thu</b>				
Cộng	-	-	-	-
<b>b. Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.114.902.340	382.531.602	651.400.657	846.033.285
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	125.413.768	125.413.768	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	637.852.398	-	55.000.000	582.852.398
Các khoản khác	-	6.000.000	6.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.752.754.738</b>	<b>513.945.370</b>	<b>837.814.425</b>	<b>1.428.885.683</b>

**5.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay	40.275.234.646	38.462.247.146
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
	<b>68.242.157.636</b>	<b>66.429.170.136</b>
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>68.242.157.636</b>	<b>66.429.170.136</b>



5.15 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	48.728.246	36.384.291
Bảo hiểm xã hội	1.004.009.172	657.230.720
Các khoản phải trả khác	9.051.790.416	8.746.158.926
- Phí bảo trì Tòa nhà Dầu khí	3.990.291.905	3.990.291.905
- Phí bảo trì tòa nhà Nghi Phú	857.226.000	857.226.000
- Các khoản phải trả khác	4.204.272.511	3.898.641.021
<b>Cộng</b>	<b>10.104.527.834</b>	<b>9.439.773.937</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.16 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2018		Phát sinh trong kỳ		01/01/2018	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Vay có nhân	249.184.204	249.184.204	-	-	249.184.204	249.184.204
Các khoản vay và nợ dài hạn đến hạn trả	6.706.000.000	6.706.000.000	-	-	-	-
(xem Thuyết minh b) Cộng	6.955.184.204	6.955.184.204	-	-	249.184.204	249.184.204

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/06/2018		Phát sinh trong kỳ		01/01/2018	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Các khoản vay dài hạn	40.066.000.000	40.066.000.000	-	-	40.066.000.000	40.066.000.000
Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)	(6.706.000.000)	(6.706.000.000)	-	-	-	-
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	33.360.000.000	33.360.000.000	-	-	40.066.000.000	40.066.000.000
Cộng vay và nợ thuê tài chính	33.360.000.000	33.360.000.000	-	-	40.066.000.000	40.066.000.000



5.16 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Trong vòng một năm	6.706.000.000	7.160.000.000
Trong năm thứ hai	6.706.000.000	7.440.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	26.654.000.000	25.466.000.000
	<b>40.066.000.000</b>	<b>40.066.000.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(6.706.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>33.360.000.000</b>	<b>40.066.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09a - DN

**5.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a. *Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
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)	(22.156.240.937,00)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2017	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(151.683.671.270)	1.312.280.948
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(2.824.581.223)	(2.824.581.223)
Tại ngày 30/06/2018	150.000.000.000	861.600.000	2.134.352.218	(154.508.252.493)	(1.512.300.275)



**5.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

**b. Cổ phiếu**

	30/06/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
+ 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
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND/cổ phần		

**5.18 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	639.201.194
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.286.560.084	2.498.071.810
	<u>4.286.560.084</u>	<u>3.137.273.004</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	<u>4.286.560.084</u>	<u>3.137.273.004</u>

**5.19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	1.112.614.169
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.479.834.803	2.302.814.124
Cộng	<u>2.479.834.803</u>	<u>3.415.428.293</u>

**5.20 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	353.780	2.020.003
Cộng	<u>353.780</u>	<u>2.020.003</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09a - DN

**5.21 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Chi phí lãi vay	1.812.987.500	1.857.961.500
<b>Cộng</b>	<b>1.812.987.500</b>	<b>1.857.961.500</b>

**5.22 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Chi phí nhân viên	1.142.002.417	1.308.956.981
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3.433.447	58.436.397
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.832.500	7.393.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.733.800	359.821.050
Chi phí bằng tiền khác	341.110.438	37.250.000
<b>Cộng</b>	<b>1.511.112.602</b>	<b>1.771.858.413</b>

**5.23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	717.859.051	1.132.047.960
Chi phí đồ dùng văn phòng	18.387.424	176.944.125
Chi phí khấu hao TSCĐ	204.143.490	201.582.003
Thuế, phí và lệ phí	-	47.162.588
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.985.440	114.414.000
Chi phí bằng tiền khác	382.184.777	551.213.952
<b>Cộng</b>	<b>1.347.560.182</b>	<b>2.223.364.628</b>





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.24 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.824.581.223)	(6.129.159.827)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Các khoản chi phí không được trừ	-	91.916.697
Các khoản thu nhập không chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	(2.824.581.223)	(6.037.243.130)
Lỗ tính thuế năm trước mang sang	-	-
Thu nhập/(lỗ) tính thuế	(2.824.581.223)	(6.037.243.130)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

5.25 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(2.824.581.223)	(6.129.159.827)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	91.916.697
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.824.581.223)	(6.037.243.130)
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(188)	(402)

5.26 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Chi phí nhân công	1.859.861.468	2.605.224.940
Chi phí khấu hao tài sản cố định	308.786.370	346.655.546
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.364.741.163	984.068.302
Chi phí khác bằng tiền	783.295.215	2.654.199.093
Cộng	5.316.684.216	6.590.147.881

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 THU NHẬP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT ĐƯỢC HƯỞNG TRONG KỲ**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Lương và các khoản thu nhập khác	285.000.000	285.000.000
<b>Cộng</b>	<b>285.000.000</b>	<b>285.000.000</b>

**6.2 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 (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	225.672.698	251.392.712
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.493.312.799	16.725.511.440
<b>Tổng</b>	<b>16.718.985.497</b>	<b>16.976.904.152</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	40.315.184.204	40.315.184.204
Phải trả người bán và phải trả khác	28.142.274.187	27.567.520.290
Chi phí phải trả	68.242.157.636	66.429.170.136
<b>Tổng</b>	<b>136.699.616.027</b>	<b>134.311.874.630</b>



## 6.2 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

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

### Rủi ro thị trường

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

### Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

### 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 là các công ty con, công ty liên doanh liên kết trong tập đoàn và các đối tác chiến lược của Công ty.

### Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.



## 6.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Tại 30/06/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	28.142.274.187	-	28.142.274.187
Chi phí phải trả	68.242.157.636	-	68.242.157.636
Các khoản vay	6.955.184.204	33.360.000.000	40.315.184.204
<b>Tổng</b>	<b>103.339.616.027</b>	<b>33.360.000.000</b>	<b>136.699.616.027</b>
Tại 01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	27.567.520.290	-	27.567.520.290
Chi phí phải trả	66.429.170.136	-	66.429.170.136
Các khoản vay	249.184.204	40.066.000.000	40.315.184.204
<b>Tổng</b>	<b>94.245.874.630</b>	<b>40.066.000.000</b>	<b>134.311.874.630</b>

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại 30/06/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	225.672.698	-	225.672.698
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.493.312.799	-	16.493.312.799
<b>Tổng</b>	<b>16.718.985.497</b>	<b>-</b>	<b>16.718.985.497</b>
Tại 01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	251.392.712	-	251.392.712
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.685.511.440	40.000.000	16.725.511.440
<b>Tổng</b>	<b>16.936.904.152</b>	<b>40.000.000</b>	<b>16.976.904.152</b>



**6.3 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Báo cáo này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, số liệu so sánh được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần.


*Thành phố Vinh, ngày 12 tháng 10 năm 2018*



**Nguyễn Ngọc Hoa**  
Người lập biểu



**Nguyễn Ngọc Hoa**  
Kế toán trưởng



**Đường Hùng Cường**  
Tổng Giám đốc

