

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	10 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 21 trình bày Báo cáo này của Ban Tổng giám đốc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Xuân Việt	Chủ tịch
Ông Nguyễn Huy Cường	Ủy viên
Ông Ngô Văn Dũng	Ủy viên
Ông Nguyễn Quang Vịnh	Ủy viên
Ông Vũ Đức Hạnh	Ủy viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Huy Cường	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Quang Vịnh	Phó Tổng giám đốc
Ông Ngô Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Vũ Đức Hạnh	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán 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 trong yêu cầu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ở kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ 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 tổng hợp. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21



Nguyễn Huy Cường

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2015

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Vinaconex 21

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (gọi tắt là 'Công ty') được lập ngày 26/02/2015, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại mục I.4 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong năm Công ty có thực hiện điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm 2010 khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang giữa các công trình, tuy nhiên chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng nhằm đánh giá sự phù hợp và ảnh hưởng của việc điều chỉnh đến số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính này.

Tại thời điểm 31/12/2014 Công ty chưa trích lập bổ sung dự phòng phải thu đối với những khoản công nợ đã quá hạn thanh toán theo quy định tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009. Số dự phòng ước tính phải trích lập là 8.089.954.745 đồng. Nếu khoản dự phòng trên được trích lập thì chi phí sẽ tăng lên 8.089.954.745 đồng và lợi nhuận trước thuế sẽ giảm đi tương ứng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo soát xét được lập thành sáu (06) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Vinaconex 21 giữ năm (05) bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ một (01) bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



Trần Quốc Tuấn

Tổng giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0148-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

A blue ink signature of Đặng Thị Thu Huyền.

Đặng Thị Thu Huyền

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1410-2013-034-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		293.635.557.760	335.573.016.456
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	5.338.692.053	13.701.161.143
1 Tiền	111		4.038.692.053	12.401.161.143
2 Các khoản tương đương tiền	112		1.300.000.000	1.300.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		144.474.028.783	126.962.985.195
1 Phải thu của khách hàng	131	VII.4.1	124.481.358.051	101.652.869.999
2 Trả trước cho người bán	132	VII.4.2	18.337.405.110	24.216.469.978
5 Các khoản phải thu khác	135	V.2.	2.539.516.607	1.977.896.203
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(884.250.985)	(884.250.985)
IV Hàng tồn kho	140		135.579.672.777	185.365.039.554
1 Hàng tồn kho	141	V.3.	135.579.672.777	185.365.039.554
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		8.243.164.147	9.543.830.564
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	281.888.883
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	VII.4.3	8.243.164.147	9.261.941.681
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		49.807.297.727	51.475.182.648
I Các khoản phải thu dài hạn	210		10.931.650.000	6.931.650.000
4 Phải thu dài hạn khác	218	V.4.	10.931.650.000	6.931.650.000
5 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II Tài sản cố định	220		37.858.962.302	42.494.225.879
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.5.	37.740.780.484	42.494.225.879
- Nguyên giá	222		70.490.914.744	70.490.914.744
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.750.134.260)	(27.996.688.865)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3 Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.6.	118.181.818	-
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1 Đầu tư vào công ty con	251		-	-
3 Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V Tài sản dài hạn khác	260		1.016.685.425	2.049.306.769
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.	1.016.685.425	2.049.306.769
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		343.442.855.487	387.048.199.104

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		305.549.516.109	349.537.824.692
I Nợ ngắn hạn	310		300.649.233.742	287.797.413.324
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8.	91.784.257.620	114.037.480.394
2 Phải trả người bán	312	VII.4.4	81.625.035.620	94.475.468.040
3 Người mua trả tiền trước	313	VII.4.5	17.191.057.887	7.414.267.400
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9.	33.128.767.654	30.762.283.371
5 Phải trả người lao động	315		6.321.548.093	12.447.966.905
6 Chi phí phải trả	316	V.10.	1.373.329.445	1.020.123.778
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.11.	69.188.832.686	27.347.658.531
10 Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		36.404.737	292.164.905
II Nợ dài hạn	330		4.900.282.367	61.740.411.368
1 Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
3 Phải trả dài hạn khác	333	VII.4.6	3.000.000	48.139.947.183
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.12.	4.897.282.367	13.597.282.367
5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện	338	VII.4.	-	3.181.818
B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		37.893.339.378	37.510.374.412
I Vốn chủ sở hữu	410	V.13.	37.893.339.378	37.510.374.412
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		17.000.000.000	17.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		3.300.000.000	3.300.000.000
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		12.236.667.938	12.236.667.938
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		2.487.647.530	2.364.957.800
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.869.023.910	2.608.748.674
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		343.442.855.487	387.048.199.104

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Phan Trường Quân

Nguyễn Bá Hanh

Nguyễn Huy Cường

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.14.	242.559.800.835	201.891.440.133
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		242.559.800.835	201.891.440.133
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.15.	223.076.043.782	182.144.391.647
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		19.483.757.053	19.747.048.486
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.16.	180.169.620	243.313.797
7 Chi phí tài chính	22	VI.17.	8.219.809.025	10.955.255.474
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.219.809.025	10.955.255.474
8 Chi phí bán hàng	24		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.4.7	9.415.056.761	8.568.573.613
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		2.029.060.887	466.533.196
11 Thu nhập khác	31	VII.4.8	6.049.126	288.226.139
12 Chi phí khác	32	VII.4.9	326.062.023	460.320.689
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(320.012.897)	(172.094.550)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.709.047.990	294.438.646
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.18.	1.261.571.388	171.748.916
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		447.476.602	122.689.730
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.20.	263	72

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Phan Trường Quân

Nguyễn Bá Hanh

Nguyễn Huy Cường

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.709.047.990	294.438.646
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		4.753.445.395	3.327.373.715
- Các khoản dự phòng	03		-	50.000.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(180.169.620)	(243.313.797)
- Chi phí lãi vay	06		8.219.809.025	10.955.255.474
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14.502.132.790	14.383.754.038
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.737.254.335)	61.157.994.002
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		49.785.366.777	(5.533.794.987)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả)	11		(25.706.997.134)	(24.026.306.655)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.032.621.344	822.336.692
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8.219.809.025)	(14.494.267.679)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		842.165.015	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		5.959.800	252.722.135
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(93.601.168)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		22.410.584.064	32.562.437.546
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			180.169.620	2.230.497.790
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH	22		-	1.987.183.993
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		180.169.620	243.313.797
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		101.099.079.656	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(132.052.302.430)	(42.210.669.781)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30.953.222.774)	(42.210.669.781)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(8.362.469.090)	(7.417.734.445)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.701.161.143	21.118.895.588
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1.	5.338.692.053	13.701.161.143

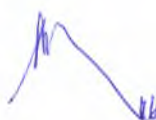
Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Phan Trường Quân

Nguyễn Bá Hanh

Nguyễn Huy Cường

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần, tên Công ty viết bằng tiếng Anh: VINACONEX 21 JOINT STOCK COMPANY, viết tắt là VINACONEX 21 JSC tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000252 ngày 10/03/2005. Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinaconex 21 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236902 được thay đổi lần thứ 6 ngày 29/08/2013.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236902 thay đổi lần 6 ngày 29/08/2013 thì vốn điều lệ của Công ty là **17.000.000.000 đồng** (Mười bảy tỷ đồng).

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng).

Ngày 10/03/2010, Công ty đã được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán: V21.

Các đơn vị trực thuộc của Công ty:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng được thành lập ngày 21/12/2006, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 02 số 0500236902-001 ngày 08/05/2012 tại xã Cam Thượng, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.
- Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Chi nhánh Quảng Ninh được thành lập ngày 16/05/2012, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236902-002 ngày 16/05/2012 tại số 69, đường Tuệ Tĩnh, phường Thanh Sơn, Tp. Uông Bí, Tỉnh Quảng Ninh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và sản xuất bê tông thương phẩm.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, đường hầm, cấp thoát nước, bur điện, văn hóa, thủy điện, nhiệt điện, phong điện, đường dây và trạm biến thế đến 500 KV, các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án: Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa; Khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, đo đạc công trình, thí nghiệm;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp; Kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ và khách sạn; Du lịch lữ hành; Vận chuyển hành khách du lịch;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư; máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa, vật liệu xây dựng, đại lý tiêu thụ cho các hãng trong và ngoài nước;
- Khai thác, sản xuất, chế biến, kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu dùng trong xây dựng và trang trí nội thất, ngoại thất;
- Tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thi công và tu bổ các công trình di tích lịch sử.

Trụ sở Công ty tại: Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp

Trong năm, Công ty đã tiến hành điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm 2010 khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công trình Trung tâm vận động viên cấp cao Hà Nội GD II tại Mỹ Đình-Từ Liêm-Hà Nội sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Khu nhà ở chung cư văn phòng làm việc và cho thuê tại Ba La, Hà Đông với giá trị 7.564.930.020 đồng và Dự án Khu nhà ở Phú Thịnh Sơn Tây với giá trị 6.948.866.236 đồng theo tờ trình số 261 T.tr/CTY21-PKT ngày 26/12/2014 do Tổng Giám đốc phê duyệt do có phát hiện nhầm lẫn trong quá trình hạch toán.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 – Chuẩn mực chung.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính 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.

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

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Fast Accounting.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp được lập trên cơ sở tổng hợp số liệu của Văn phòng và các đơn vị trực thuộc. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Do không có phát sinh các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ nên Công ty không phải chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng Việt Nam (VND).

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- **Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Phương pháp bình quân gia quyền cuối tháng.

- **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

- **Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

Tại thời điểm 31/12/2014, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

4.1 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng là giá trị Văn phòng Công ty Cổ phần Vinaconex 21 đã được tạm ghi nhận theo chi phí xây dựng thực tế tập hợp trên tài khoản 241 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Đến 31/12/2011, Các tầng văn phòng của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 thuộc dự án khu nhà ở văn phòng làm việc và cho thuê tại Ba La đã bàn giao và đưa vào sử dụng nhưng đến thời điểm 30/06/2014 vẫn chưa có Biên bản nghiệm thu, quyết toán công trình được duyệt. Theo đó, nguyên giá tài sản cố định và chi phí khấu hao của các tầng nhà văn phòng có thể thay đổi khi quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản được duyệt. Tổng giá trị văn phòng Công ty Cổ phần Vinaconex 21 tạm ghi nhận tăng nguyên giá tài sản cố định tại ngày 31/12/2011 và sau khi tách hệ thống điều hòa ra khỏi nguyên giá tài sản cố định tại ngày 31/12/2014 là 30.043.536.141 đồng, và chi phí khấu hao đã trích đến ngày 31/12/2014 là 1.839.400.162 đồng.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	5- 50
Máy móc, thiết bị	5 - 7
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	5 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước chi phí đầu tư các trạm trộn, bãi cát, chi phí phòng thí nghiệm và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Chi phí phát sinh chờ phân bổ bao gồm chi phí trước hoạt động của các trạm bê tông Hòa Lạc, bê tông thương phẩm Phú Thọ, bê tông Thanh Hóa... đang trong giai đoạn đầu tư chưa đi vào sản xuất.

Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng trên một năm;

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản chi phí nhân công, vật tư thuộc dự án E16, chi phí dự án văn phòng công ty đã xác định với chủ đầu tư và chưa xuất hóa đơn được ghi nhận dựa trên hợp đồng kinh tế đã ký.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty 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 giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của kỳ này.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, doanh thu bán nhà dự án, bán bê tông thương phẩm, bán thép, doanh thu cung cấp dịch vụ thí nghiệm và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay.

Doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn GTGT, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 – "Hợp đồng xây dựng".

Doanh thu bán bê tông thương phẩm được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao thành phẩm cho khách hàng, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ hoạt động bán nhà dự án: Đối với các căn hộ đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao cho người mua. Riêng đối với các căn hộ được bán trước khi phần xây dựng được hoàn tất, thì doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Theo đó Công ty có trách nhiệm xây dựng hoàn thành căn hộ, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường.

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê địa điểm được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ là tổng chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ, đã trừ đi chi phí lãi vay được vốn hóa.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

12. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

12.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng của bên bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

Số dư dự phòng công nợ phải thu khó đòi trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp là số dư phòng được trích lập từ các năm tài chính trước. Tại thời điểm 31/12/2014 Công ty chưa xem xét trích lập bổ sung dự phòng phải thu đã quá hạn thanh toán theo quy định tại thông tư số 228/2009/BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí tư vấn xây dựng nhà máy gạch chung áp - viện Vật liệu xây dựng được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

12.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

12.3 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT là 10% đối với bê tông thương phẩm, công trình xây lắp và dịch vụ thí nghiệm.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

12.4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn bán nhà dự án được xác định trên cơ sở giá thành dự toán của từng căn hộ (hạ tầng và chi phí xây dựng), chi phí phát sinh thực tế đã tập hợp và kiểm tra hiện trạng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hàng bán của bê tông thương phẩm, bán thép được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hoạt động xây lắp được ghi nhận như sau:

+ Đối với các công trình đã hoàn thành bàn giao không còn các hạng mục dở dang, giá vốn được ghi nhận bằng tổng chi phí thực tế phát sinh đã được tập hợp phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

+ Đối với các công trình còn có các hạng mục dở dang đến cuối kỳ, Công ty tiến hành kiểm kê, đánh giá chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ và xác định giá vốn trên cơ sở: Giá vốn xây lắp ghi nhận trong kỳ = Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu kỳ + Tổng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang phát sinh trong kỳ - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ đã ghi nhận của từng công trình.

+ Đối với các công trình có thực hiện ký các hợp đồng giao khoán, giá vốn được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh phù hợp với tỉ lệ giao khoán trong hợp đồng.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền mặt	2.571.367.471	155.770.801
Văn phòng Công ty	2.544.197.618	133.251.812
Chi nhánh - Xí nghiệp SXVLXD	2.838.500	21.345.389
Chi nhánh Quảng Ninh	24.331.353	1.173.600
Tiền gửi ngân hàng	1.467.324.582	12.245.390.342
Văn phòng Công ty	1.009.313.108	11.543.101.256
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	96.640.167	11.042.975.003
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Tây	867.399.364	424.737.719
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Hà Tây	3.935.086	30.975.872
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Sơn Tây	2.431.358	4.165.571
Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long - CN Hà Tây	1.004.127	1.000.589
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Điện Biên Phủ - PGD Thái Thịnh	36.975.610	37.011.180
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel		1.208.293
Ngân hàng TMCP Bắc Á - CN Kim Liên	927.396	1.027.029
Chi nhánh - Xí nghiệp SXVLXD	441.329.154	400.971.546
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Tây	400.359.664	206.069.851
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam-CN Sơn Tây	40.969.490	194.901.695
Chi nhánh Quảng Ninh	16.682.320	301.317.540
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ưông Bí	16.682.320	301.317.540
Các khoản tương đương tiền	1.300.000.000	1.300.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	1.300.000.000	1.300.000.000
Tổng cộng	5.338.692.053	13.701.161.143
2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Văn phòng Công ty	2.539.516.607	1.977.896.203
Phải thu khác	2.506.440.607	1.885.351.603
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	350.000.000	350.000.000
Ban quản lý cụm điểm công nghiệp thành phố Hà Đông	15.000.000	15.000.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Ban quản lý cụm điểm công nghiệp thành phố Hà Đông	15.000.000	15.000.000
Công ty Intergeo 4	50.000.000	50.000.000
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã Sơn Tây	591.653.450	591.653.450
Phạm Đình Phúc	165.815.000	165.815.000
Bảo hiểm xã hội phải thu của công nhân viên	1.016.801.230	515.417.256
Tiền thuế Thu nhập cá nhân	71.695.415	71.695.415
Các đối tượng khác	245.475.512	125.770.482
Dư nợ TK 3388	33.076.000	92.544.600
Bảo hiểm xã hội phải thu cán bộ công nhân viên	33.076.000	92.544.600
Tổng cộng	2.539.516.607	1.977.896.203

3. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.736.606.793	1.522.562.050
Công cụ, dụng cụ	55.844.264	39.430.495
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang(*)	133.787.221.720	183.803.047.009
Cộng giá gốc hàng tồn kho	135.579.672.777	185.365.039.554

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí của các dự án và các công trình: Dự án khu nhà ở Phú Thịnh I; Nhà triển lãm hội chợ Thanh Hóa; Xây dựng mạng lưới tuyến ống phân phối cho 2 xã Bích Hòa, Cao Viên huyện Thanh Oai; Công trình Chợ Hà Đông;... Trong đó dự án Phú Thịnh được thế chấp tại Công ty Tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel với giá trị là 36.271.967.379 đồng và thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà đồng bằng sông Cửu Long - chi nhánh Hà Tây với giá trị là 199.789.804.000 đồng. Trong tổng giá trị dở dang các công trình, có một số công trình dở dang lâu ngày chưa được quyết toán với tổng giá trị là 29.920.026.142 đồng (Chưa bao gồm dự án nhà ở Phú Thịnh).

4. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư hợp tác kinh doanh xây dựng Dự án " Khu chung cư và dịch vụ công cộng" trên khu đất C11/ODK 3 và C11/ODKV	6.931.650.000	6.931.650.000
Đầu tư hợp tác khai thác mỏ đá tại Lương Sơn Hòa Bình (2)	4.000.000.000	-
	10.931.650.000	6.931.650.000

(1) Thỏa thuận hợp tác đầu tư số 1801/2012/TTHTĐT ngày 31/5/2012 mục đích đền bù giải phóng mặt bằng, đầu tư cơ sở hạ tầng, nộp các loại thuế phí chuyển quyền sử dụng đất... của Dự án Khu chung cư và dịch vụ công cộng trên ô đất C11/ODK3 và C11/CCKV2 tại phường Yên Sở, Hoàng Mai, Hà Nội.

(2) Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 05/06/2014 với Công ty CP Xi măng Lương Sơn, Công ty CP Vinaconex 21 góp vốn bằng tiền mặt với số tiền 4 tỷ đồng và sẽ được hưởng 40% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ với thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá							
Số dư ngày 01/01/2014		31.366.500.991	20.203.945.119	16.862.643.628	1.549.225.006	508.600.000	70.490.914.744
Mua trong kỳ		-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	-	-	-	-
Tặng khác		-	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư		-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-	-
Giảm khác		-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2014		31.366.500.991	20.203.945.119	16.862.643.628	1.549.225.006	508.600.000	70.490.914.744
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư ngày 01/01/2014		2.188.759.848	14.315.272.125	10.966.306.161	308.628.843	217.721.888	27.996.688.865
Khấu hao trong tăng		752.548.872	1.704.464.562	2.072.445.864	160.411.093	63.575.004	4.753.445.395
Tặng khác		-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-	-
Giảm khác		-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2014		2.941.308.720	16.019.736.687	13.038.752.025	469.039.936	281.296.892	32.750.134.260
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2014		29.177.741.143	5.888.672.994	5.896.337.467	1.240.596.163	290.878.112	42.494.225.879
Tại ngày 31/12/2014		28.425.192.271	4.184.208.432	3.823.891.603	1.080.185.070	227.303.108	37.740.780.484

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.121.481.011 VND

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
CP tư vấn xây dựng nhà máy gạch chung áp - viện VLXD	118.181.818	-
Tổng cộng	118.181.818	-
7. Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công cụ dụng cụ khác	332.500.675	654.657.106
Chi phí đầu tư bãi cát Cam Thượng	127.483.056	254.966.113
Chi phí đầu tư trạm bê tông Hòa Lạc	162.320.305	324.640.610
Chi phí đầu tư trạm bê tông thương phẩm Phú Thọ	125.167.369	250.334.737
Nhà ăn văn phòng công ty	30.635.708	61.271.417
Chi phí phòng thí nghiệm Hòa Lạc	-	37.111.361
Chi phí trạm bê tông Thanh Hóa	235.244.980	466.325.425
Phần mềm kế toán	3.333.333	6.666.667
Tổng cộng	1.016.685.425	2.049.306.769
8. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn</i>	76.104.902.233	105.337.480.394
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Hà Tây (1)	76.104.902.233	78.124.380.734
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	-	27.213.099.660
<i>Nợ dài hạn hạn đến hạn trả</i>	15.679.355.387	8.700.000.000
Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long - CN Hà Tây	15.679.355.387	8.700.000.000
Tổng cộng	91.784.257.620	114.037.480.394

(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây theo 3 hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2011/HĐ ngày 03/07/2012 với số tiền vay là 80 tỷ đồng; mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay được xác định tại hợp đồng tín dụng cụ thể, lãi suất xác định trong từng món vay cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2014/178011/HĐTD ngày 31/03/2014; Hạn mức cho vay là 7 tỷ; Mục đích bổ sung vốn lưu động; Thời hạn cho vay 10 tháng.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/178011/HĐTD ngày 30/08/2014; Hạn mức cho vay là 80 tỷ; Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công gói thầu số 04: Xây dựng Nhà triển lãm - Hội trợ - Quảng cáo tỉnh Thanh Hóa; Thời hạn cho vay 06 tháng.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Khoản mục	01/01/2014	Số phải nộp	Số đã nộp	Đơn vị tính: VND
				31/12/2014
Thuế GTGT đầu ra	26.878.391.470	9.796.669.512	7.991.084.101	28.683.976.881
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.918.080.857	1.326.083.024	842.165.015	3.401.998.866
Thuế thu nhập cá nhân	3.718.247	-	-	3.718.247
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	139.745.268	62.764.405	76.980.863
Các loại thuế khác	962.092.797	6.000.000	6.000.000	962.092.797
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30.762.283.371	11.268.497.804	8.902.013.521	33.128.767.654

10. Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	138.701.700	162.465.033
Trích trước công trình E16	225.254.545	225.254.545
Trích trước DA nhà 21 tầng	376.969.000	-
Trích trước dự án văn phòng Công ty	632.404.200	632.404.200
Tổng cộng	1.373.329.445	1.020.123.778

11. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Văn Phòng Công ty	69.188.832.686	27.308.209.431
<i>Kinh phí công đoàn</i>	<i>37.901.138</i>	<i>-</i>
<i>Bảo hiểm xã hội</i>	<i>2.717.285.003</i>	<i>1.981.149.557</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>60.230.615.857</i>	<i>8.853.936.836</i>
Nợ phải trả cho Công ty Tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel (1)	27.328.957.954	3.329.950.000
Chi phí bảo trì tòa nhà 21 tầng tại Ba La	1.870.998.000	1.846.213.000
Dự án khu nhà ở 21 tầng Công ty	107.300.000	-
BQLDA đầu tư xây dựng thị xã Sơn Tây (2)	2.247.446.000	-
NH TMCP Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long-CN Hà Tây Nguyễn Xuân Việt	2.231.816.797	492.708.676
XL và lắp đặt thang máy DA ĐTXD trung tâm phòng chống HIV	30.241.446	30.241.446
Vay không tính lãi	987.032.214	1.287.032.214
<i>Nguyễn Việt Hưng</i>	<i>23.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Đoàn Văn Quang</i>	<i>4.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Nguyễn Quang Vịnh</i>	<i>4.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Nguyễn Huy Cường</i>	<i>4.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Nguyễn Đức Long</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Vũ Đức Hạnh</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Nguyễn Tuấn Linh</i>	<i>4.000.000.000</i>	<i>-</i>
Phải trả phải nộp khác	2.426.823.446	1.867.791.500
Dư có TK 1388	-	5.861.234
Công ty Cổ phần Đầu tư Quảng Long	-	5.861.234
Dư có TK 141	6.203.030.688	16.467.261.804
Đặng Ngọc An - Đội 1	186.118.677	256.118.677
Nguyễn Cao Lâm - Đội 5	208.148.671	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

Nguyễn Văn Sắc	161.171.454	161.171.454
Nguyễn Văn Uyên - Đội 9	-	1.088.437.346
Nguyễn Quang Vịnh	331.153.034	594.600.704
Phạm Văn Học - Đội 4	1.529.822.081	5.201.648.776
Nguyễn Quang Dũng - Đội 12	190.798.243	202.961.136
Nguyễn Thái Hưng	1.930.321.198	7.042.444.396
Nguyễn Quang Tuấn	1.252.753.805	1.252.753.805
Các đối tượng khác	412.743.525	667.125.510
Chi nhánh Quảng Ninh	-	39.449.100
Tổng cộng	69.188.832.686	27.347.658.531

(1): Ngày 26/03/2014, Công ty Tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel đã có công văn số 66/2014/VVF-TD về việc dừng tính lãi khoản nợ gốc 27.213.099.660 đồng từ thời điểm 01/01/2014 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 21. Theo đó, toàn bộ số dư khoản vay ngắn hạn được Công ty phân loại sang theo dõi trên TK 3388 - Phải trả khác.

(2): Khoản phải trả do cắt giảm doanh thu theo quyết toán.

(3): Lãi vay phải trả phát sinh trong năm 2014.

12. Vay và nợ dài hạn	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn	4.897.282.367	13.597.282.367
Vay ngân hàng Đầu tư và phát triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long (MHB - Hà Tây) (*)	4.897.282.367	13.597.282.367
Tổng cộng	4.897.282.367	13.597.282.367

(*)Hợp đồng tín dụng dài hạn số TD.0023.09/HĐTD ngày 24/12/2009 với số tiền vay là 7 tỷ đồng; mục đích cho vay đầu tư thiết bị trạm trộn bê tông và giàn giáo cốp pha thi công; thời hạn 60 tháng kể từ ngày nhận nợ; lãi suất biến đổi được áp dụng theo quy định của Ngân hàng. Phụ lục hợp đồng ngày 25/12/2013 chuyển toàn bộ vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số NA.0027.10/HĐTD và số NA.0028.10/HĐTD ngày 24/6/2010 với số tiền vay là 100 tỷ đồng; mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án Khu nhà ở Ba La và dự án Khu nhà ở Phú Thịnh; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ; lãi suất biến đổi theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ sang vay dài hạn với thời hạn trả là 25/12/2016, lãi suất 13%/ năm. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai của lô đất thuộc dự án Khu nhà ở Phú Thịnh với giá trị thống nhất là 233.789.804.000 đồng theo biên bản định giá ngày 05/03/2009.

13. Vốn chủ sở hữu

13.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND			
Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2013	17.000.000.000	3.300.000.000	4.666.753.529	24.966.753.529
Lãi trong năm trước	-	-	122.689.730	122.689.730
Trích lập các quỹ	-	-	(468.419.085)	(468.419.085)
Chia cổ tức	-	-	(1.700.000.000)	(1.700.000.000)
Giảm khác	-	-	(12.275.500)	(12.275.500)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

Số dư tại ngày 31/12/2013	17.000.000.000	3.300.000.000	2.608.748.674	22.908.748.674
Lỗ trong năm nay	-	-	447.476.602	447.476.602
Trích lập các quỹ	-	-	(122.689.730)	(122.689.730)
Chia cổ tức	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(64.511.636)	(64.511.636)
Số dư tại ngày 31/12/2014	17.000.000.000	3.300.000.000	2.869.023.910	23.169.023.910

13.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	300.000.000	300.000.000
Nguyễn Xuân Việt	10.290.000.000	10.290.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	6.410.000.000	6.410.000.000
Tổng cộng	17.000.000.000	17.000.000.000

13.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	17.000.000.000	17.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	17.000.000.000	17.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	17.000.000.000	17.000.000.000
<i>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</i>	-	1.700.000.000

13.4 Cổ phiếu

	31/12/2014	01/01/2014
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.700.000	1.700.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.700.000	1.700.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.700.000	1.700.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.700.000	1.700.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.700.000	1.700.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

13.5 Các quỹ của công ty

	01/01/2014	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2014
Quỹ đầu tư phát triển	12.236.667.938	-	-	12.236.667.938
Quỹ dự phòng tài chính	2.364.957.800	-	122.689.730	2.487.647.530
Tổng cộng	14.601.625.738	-	122.689.730	14.724.315.468

Đơn vị tính: VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

(*)Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi trừ các khoản: chia cổ tức, thuế TNDN năm hiện hành và được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính của doanh nghiệp được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị (hoặc đại diện chủ sở hữu). Quỹ dự phòng tài chính được trích lập lập trong năm bằng 5% từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi trừ các khoản chia cổ tức, thuế TNDN năm hiện hành, phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp

14. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<i>Doanh thu bán hàng, thành phẩm</i>	41.228.067.842	13.409.812.096
Doanh thu bán bê tông thương phẩm	40.068.015.139	13.136.775.733
Doanh thu kinh doanh khác	1.160.052.703	273.036.363
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	127.667.395.687	187.651.486.297
<i>Doanh thu bán nhà dự án</i>	73.664.337.306	830.141.740
Tổng cộng	242.559.800.835	201.891.440.133
15. Giá vốn hàng bán	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<i>Giá vốn của thành phẩm đã bán</i>	37.937.869.387	12.355.416.901
Giá vốn bê tông thương phẩm	36.219.448.475	12.084.909.629
Giá vốn kinh doanh khác	1.718.420.912	270.507.272
<i>Giá vốn của hoạt động xây lắp</i>	122.563.883.128	169.041.847.180
<i>Giá vốn bán nhà dự án</i>	62.574.291.267	747.127.566
Tổng cộng	223.076.043.782	182.144.391.647
16. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi	180.169.620	243.313.797
Tổng cộng	180.169.620	243.313.797

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

17. Chi phí tài chính	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí lãi vay	8.219.809.025	10.955.255.474
Tổng cộng	8.219.809.025	10.955.255.474
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<i>Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</i>		
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	169.081.682.275	202.422.980.069
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	172.829.786.147	202.128.541.423
Trong đó: Chi phí không tính thuế thu nhập doanh nghiệp	277.263.536	392.557.018
<i>Chi phí nộp phạt</i>	<i>235.596.869</i>	<i>350.890.354</i>
<i>Khấu hao vượt 1,6 tỷ xe ô tô</i>	<i>41.666.667</i>	<i>41.666.664</i>
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.748.103.872)	686.995.664
Thuế suất thuế TNDN	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế	-	171.748.916
<i>Hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>		
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	73.664.337.306	-
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	67.929.921.908	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	5.734.415.398	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	1.261.571.388	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.261.571.388	-
19. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	68.280.721.834	34.212.799.207
Chi phí nhân công	25.638.740.575	23.728.694.338
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.753.445.395	5.155.914.860
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.452.484.644	28.876.429.645
Chi phí khác bằng tiền	14.454.425.394	9.089.012.777
Tổng cộng	122.579.817.842	101.062.850.827
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	447.476.602	122.689.730
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	447.476.602	122.689.730
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.700.000	1.700.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	263	72

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

21. 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 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.07 và V.11, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc chủ 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).

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.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.338.692.053	13.701.161.143
Phải thu khách hàng và phải thu khác	126.136.623.673	102.746.515.217
Tổng cộng	131.475.315.726	116.447.676.360
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	96.681.539.987	127.634.762.761
Phải trả người bán và phải trả khác	150.816.868.306	169.963.073.754
Chi phí phải trả	1.373.329.445	1.020.123.778
Tổng cộng	248.871.737.738	298.617.960.293

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 số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 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 cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

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.

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	150.813.868.306	3.000.000	150.816.868.306
Chi phí phải trả	1.373.329.445	-	1.373.329.445
Các khoản vay	91.784.257.620	4.897.282.367	96.681.539.987
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
01/01/2014			
Phải trả người bán và phải trả khác	121.823.126.571	48.139.947.183	169.963.073.754
Chi phí phải trả	1.020.123.778	-	1.020.123.778
Các khoản vay	114.037.480.394	13.597.282.367	127.634.762.761

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

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

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.338.692.053	-	5.338.692.053
Phải thu khách hàng và phải thu khác	126.136.623.673	10.931.650.000	137.068.273.673
01/01/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.701.161.143	-	13.701.161.143
Phải thu khách hàng và phải thu khác	102.746.515.217	6.931.650.000	109.678.165.217

VII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Theo Quyết định số 91/QĐ/CT21-TCHC ngày 01/08/2012 của Hội đồng quản trị công ty cổ phần Vinaconex 21 về việc Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng Khu Nam Hà Nội và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101984752 ngày 04/09/2012 của Công ty Cổ phần Xây dựng Khu Nam Hà Nội, Công ty Cổ phần Vinaconex 21 có trách nhiệm góp vốn vào công ty nói trên với số tiền là 10.200.000.000 đồng chiếm 51% Vốn điều lệ của Công ty đó. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2014, Công ty Cổ phần Vinaconex 21 chưa góp vốn vào công ty con nói trên, do đó công ty không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu ngoài sự kiện nêu trên không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

2.1 Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ		Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc		536.316.234	451.386.733
Tổng cộng		536.316.234	451.386.733
2.2. Số dư với các bên liên quan	Quan hệ với Công ty	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Các khoản phải thu			
Nguyễn Quang Vịnh	TV HĐQT	1.028.075.000	-
Các khoản phải trả			
Nguyễn Xuân Việt	Chủ tịch HĐQT	30.241.446	30.241.446
Nguyễn Huy Cường	TV HĐQT	2.000.000.000	-
Nguyễn Quang Vịnh	TV HĐQT	4.000.000.000	-
Vũ Đức Hạnh	TV HĐQT	4.000.000.000	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

4. Những thông tin khác

4.1 Phải thu của khách hàng

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Văn phòng Công ty	101.769.466.711	97.376.369.899
Công ty Cấp nước Sơn Tây	1.014.327.000	1.014.327.000
Công ty TNHH Lê Hiệp	1.118.221.837	1.118.221.837
Ban QLDA đầu tư và xây dựng Thành phố Hà Đông	8.469.583.729	7.394.155.729
Tổng Công ty cổ phần XNK&XD Việt Nam - Vinaconex	22.996.582.019	9.860.316.816
Ban QLDA đầu tư xây dựng Thị xã Sơn Tây	6.258.688.537	6.353.847.878
Ban QLDA đầu tư xây dựng và mở rộng đường Láng Hoà Lạc	1.063.972.002	1.063.972.002
Ban QLDA khu đô thị Mỗ Lao	2.086.364.000	5.616.831.000
Ban QL các DA công trình XD số II - Sở Xd Thanh Hoá	18.190.659.000	2.333.212.000
Chi nhánh Công ty Bất Động Sản Việt Nhật tại Phú Thọ	-	2.867.975.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và XNK Cảnh Viên Contrexim	828.490.168	828.490.168
Trung tâm Internet Việt Nam	-	1.671.089.300
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	7.170.855.250	9.399.815.162
Công ty Cổ phần SME Hoàng Gia	741.290.000	849.650.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh thiết bị xây dựng và thương mại số 9	1.311.578.000	1.311.578.000
Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa	11.420.382.200	15.420.382.200
Công ty Cổ phần thực phẩm sữa TH	2.172.236.619	2.172.236.619
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Than Nam Mẫu	4.214.236.107	4.214.236.107
Ban quản lý cụm điểm công nghiệp thành phố Hà Đông	1.085.069.000	1.085.069.000
Ban QLDA Sở y tế Hà Nội	-	4.829.355.291
Công ty TNHH MTV nước sạch Hà Đông	-	5.842.572.000
Các đối tượng khác	11.626.931.243	12.129.036.790
Chi nhánh - Xí nghiệp SXVLXD	22.164.306.340	4.276.500.100
Công Cổ phần xây lắp dầu khí toàn cầu	107.009.500	126.809.500
Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long- Thanh Hoá	2.523.776.600	652.976.600
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thành Nam	2.200.000.000	-
Công ty CP TM Đầu Tư và XD Thành Đông	1.624.132.000	-
Công ty CP XD và kinh doanh địa ốc Hòa Bình	1.697.086.000	-
Công ty TNHH Quảng Long	778.640.000	374.630.000
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Phương Phát	309.060.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lạc Việt	769.953.500	1.012.115.000
CN Doanh nghiệp tư nhân xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	-	582.390.000
Xí nghiệp cơ khí xây dựng Thăng Long	-	332.610.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 10	610.038.000	-
Nguyễn Quang Vịnh	1.028.075.000	-
Vũ Nhật Quang	1.326.979.000	-
Nguyễn Đức Long	1.598.000.000	-
Nguyễn Tuấn Linh	1.366.760.000	-
Nguyễn Trí Cường	1.588.600.000	-
Trần Đình Trọng	1.629.960.000	-
Các đối tượng khác	3.006.236.740	1.194.969.000
Chi nhánh Quảng Ninh	547.585.000	-
Kho bạc nhà nước Cẩm Phả	547.585.000	-
Tổng cộng	124.481.358.051	101.652.869.999

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

4.2 Trả trước cho người bán

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Văn phòng Công ty	17.677.750.445	24.185.776.054
Công ty TNHH Quảng Long	54.300.000	562.157.220
Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ An Dương	1.845.164.000	1.845.164.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Cây xanh	625.000.000	625.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Khu Nam Hà Nội	4.635.765.930	-
Công ty Cổ phần thép Khánh Hòa	680.000.000	4.249.239.388
Công ty TNHH đầu tư và sản xuất Khánh Hùng	-	2.000.000.000
Công ty TNHH thương mại và xây dựng Hùng Dũng	3.656.623.600	4.624.000.000
Công ty Cổ phần xây dựng CIVILCO	-	3.749.651.860
Các đối tượng khác	6.180.896.915	6.530.563.586
	659.654.665	30.693.924
Chi nhánh - Xí nghiệp SXVLXD	-	30.693.924
Cửa hàng xăng dầu Minh Hoàng	105.000.000	-
Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh thiết bị xây dựng Sao Việt	387.025.325	-
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và Dịch vụ Hải Đăng	90.000.000	-
Công ty TNHH dịch vụ cơ khí và xây dựng Đặng Gia	70.950.000	-
Công ty TNHH Tín Phát Vina	6.679.340	-
Đối tượng khác	-	-
Tổng cộng	18.337.405.110	24.216.469.978

4.3 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tạm ứng	8.243.164.147	9.261.941.681
Văn phòng Công ty	6.464.659.517	7.781.759.413
Phạm Văn Mỹ - Đội 8	871.244.708	876.102.295
Nguyễn Cao Lâm - Đội 5	454.599.282	686.523.452
Nguyễn Hữu Thịnh - Đội 2	522.088.248	502.088.248
Nguyễn Quang Vịnh	1.309.098.372	926.950.144
Nguyễn Huy Cường	421.347.310	1.384.226.353
Nguyễn Quang Dũng - Đội 12	16.449.065	-
Nguyễn Việt Dũng - Đội 3	-	512.039.943
Nguyễn Văn Uyên - Đội 9	179.432.953	-
Khuất Văn Ninh	131.900.000	129.900.000
Bùi Văn Chương	195.016.600	-
Nguyễn Thế Vinh	312.231.140	310.231.140
Các đối tượng khác	2.051.251.839	2.453.697.838
Chi nhánh - Xí nghiệp SXVLXD	1.778.504.630	1.480.182.268
Nguyễn Minh Đông	168.120.280	597.201.280
Lâm Quang An	1.610.384.350	882.935.550
Hà Thanh Liêm	-	45.438
Tổng cộng	8.243.164.147	9.261.941.681

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

4.4 Phải trả người bán	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Văn Phòng Công ty	68.788.467.876	91.451.364.857
Công ty TNHH Thể thao Thành Lâm	2.866.948.226	2.866.948.226
Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng	466.122.908	666.122.908
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Thương mại Việt Hàn	-	1.670.489.838
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phương Khánh	-	1.347.502.860
Công ty TNHH Quảng Long	7.823.754.338	2.306.992.263
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đông Hưng	326.972.241	5.228.737.341
Công ty Cổ phần XD Khu Nam Hà Nội	865.726.357	3.224.842.010
Công ty Cổ phần nhựa Đồng Nai	-	1.806.389.272
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	624.100.000	1.024.100.000
DNTN Xuân Khương	-	5.001.468.977
Công ty TNHH Tân Hoàng Nguyên	1.052.670.084	1.582.123.985
Công ty TNHH Điện lạnh & Thiết bị công nghiệp Tân Thanh	1.730.715.022	1.730.715.022
Công ty TNHH Sản xuất TM&DVTH Anh Mỹ	-	1.915.565.713
Công ty TNHH MTV Xây dựng & Vật tư Hương Lý	1.227.023.680	1.322.862.980
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng công trình 135	3.610.372.189	3.610.372.189
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hùng Dũng	1.115.137.031	1.825.017.963
Công ty TNHH Sản xuất Tuấn Thành	147.221.138	1.270.700.238
Công ty Cổ phần Xây dựng VRO	1.203.333.000	1.203.333.000
Công ty TNHH Đầu tư và Sản xuất Khánh Hùng	3.659.029.716	1.266.453.357
Công ty Cổ phần Xây dựng công trình 228	2.073.294.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Quang Chiến	1.376.361.000	1.576.361.000
Các đối tượng khác	38.619.686.946	49.004.265.715
Chi nhánh - Xí nghiệp SXVLXD	11.354.725.846	2.952.201.189
Công ty Cổ phần Đầu tư 318	315.439.589	295.405.589
Công ty TNHH Hùng Hưng	-	1.637.951.000
Công ty TNHH Hoàng Hà Sơn	5.539.053.437	689.667.400
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD- ICC	257.494.400	-
Công ty CP XD và TM Phương Phát	309.600.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Lâm Thanh	4.489.038.600	-
Các đối tượng khác	444.099.820	329.177.200
Chi nhánh Quảng Ninh	1.481.841.898	71.901.994
Công ty Cổ phần Vượng Đức	111.741.300	60.647.994
Công ty TNHH MTV Kiểm định xây dựng - TESCO	-	11.254.000
Công ty Cổ phần Thương mại Cát linh	504.618.000	-
Công ty TNHH SX TM và DV tổng hợp Anh Mỹ	197.609.625	-
Công ty TNHH Xây dựng Thắng lợi Đông Triều	178.790.000	-
Công ty TNHH Tân Hoàng Nguyên	116.383.813	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Bigsun	144.860.000	-
Các đối tượng khác	227.839.160	-
Tổng cộng	81.625.035.620	94.475.468.040

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

4.5 Người mua trả tiền trước	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Văn Phòng Công ty	16.917.951.118	6.750.677.000
Ban QLDA Đầu tư xây dựng Thị xã Sơn Tây	3.274.420.000	3.274.420.000
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức	-	850.000.000
Công ty TNHH Sen Xanh	2.163.507.000	2.163.507.000
Ban QLDA xây dựng CT huyện Bình Gia	231.360.207	-
TCT Đầu tư nhà và phát triển đô thị	3.042.657.000	-
Ban QLDA Sở y tế Hà Nội	7.743.256.911	-
Đối tượng khác	462.750.000	462.750.000
Chi nhánh - Xí nghiệp SXVLXD	273.106.769	363.590.400
Công ty 36.32	179.975.769	-
Công ty CP tư vấn XD và TM Nghi Tàm tạm ứng tiền bê tông	90.516.000	-
Công ty Cổ phần xây dựng số 10	-	72.930.000
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phương Đông	-	43.350.000
Công ty TNHH L&C	-	116.000.400
Xí nghiệp 296- Chi nhánh Tổng Công ty 319 - BQP	-	131.310.000
Đối tượng khác	2.615.000	-
Chi nhánh Quảng Ninh	-	300.000.000
Kho bạc Nhà nước Cẩm Phả	-	300.000.000
Tổng cộng	17.191.057.887	7.414.267.400
4.6 Phải trả dài hạn khác	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.000.000	3.000.000
Nhận vốn góp đầu tư dự án Khu nhà ở Phú Thịnh	-	39.779.311.183
Nhận vốn góp đầu tư dự án Văn phòng Công ty	-	8.357.636.000
Tổng cộng	3.000.000	48.139.947.183
4.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.878.849.111	3.770.638.944
Chi phí đồ dùng văn phòng	90.673.932	60.759.983
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.593.564.196	1.692.188.250
Thuế, phí và lệ phí	746.120.195	629.631.675
Chi phí dự phòng	-	50.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	413.375.533	683.275.918
Chi phí bằng tiền khác	2.692.473.794	1.682.078.843
Tổng cộng	9.415.056.761	8.568.573.613

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

4.8 Thu nhập khác	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ	-	245.454.545
Thu nhập khác	6.049.126	42.771.594
Tổng cộng	6.049.126	288.226.139

4.9 Chi phí khác	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phạt nộp phạt	400.000	106.367.946
Xử lý công nợ	20.763	3.062.389
Phạt chậm nộp BHXH	235.196.869	350.890.354
Xử lý vật tư tồn kho	85.988.291	-
Chi phí khác	4.456.100	-
Tổng cộng	326.062.023	460.320.689

5. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2013 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phan Trường Quân

Nguyễn Bá Hanh

Nguyễn Huy Cường