


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/09/2016	01/01/2016
			VND	VND
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		331,134,730,085	255,560,150,146
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3,670,859,770	7,800,279,417
1. Tiền	111	V.01	3,670,859,770	7,800,279,417
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		218,932,725,664	156,465,397,588
1. Phải thu khách hàng	131	V.03a	109,277,334,851	119,519,841,624
2. Trả trước cho người bán	132		95,943,990,904	20,261,251,482
6. Các khoản phải thu khác	136	V.04a	26,811,447,902	25,739,705,627
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13,100,047,993)	(9,055,401,145)
IV. Hàng tồn kho	140		106,987,964,888	91,294,473,141
1. Hàng tồn kho	141	V.07	106,987,964,888	91,294,473,141
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,543,179,763	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,543,179,763	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	V.14a	-	-
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		43,435,128,898	44,672,326,175
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4,000,000,000	4,000,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	4,000,000,000	4,000,000,000
II. Tài sản cố định	220		31,235,666,467	33,327,722,996
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	31,235,666,467	33,327,722,996
- Nguyên giá	222		70,741,732,926	70,522,732,926
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(39,506,066,459)	(37,195,009,930)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		7,165,158,818	7,049,831,818
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.08a	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08b	7,165,158,818	7,049,831,818
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,034,303,613	294,771,361
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	1,034,303,613	294,771,361
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		374,569,858,983	300,232,476,321


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016
 (Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/09/2016	01/01/2016
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		252,646,499,794	246,330,890,720
I. Nợ ngắn hạn	310		252,643,499,794	246,327,890,720
1. Phải trả người bán	311	V.16a	86,316,701,470	76,777,849,078
2. Người mua trả tiền trước	312		15,022,917,230	20,397,959,181
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	14,151,691,689	22,233,522,972
4. Phải trả người lao động	314		4,717,747,238	9,295,700,703
5. Chi phí phải trả	315	V.18	4,599,291,262	1,676,458,127
8. Doanh thu chưa thực hiện	318	V.20a	15,909,091	19,130,869
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19a	42,248,840,322	30,891,237,360
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	85,570,401,492	85,036,032,430
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.23a		
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		-	-
II. Nợ dài hạn	330		3,000,000	3,000,000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	3,000,000	3,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		121,923,359,189	53,901,585,601
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	121,923,359,189	53,901,585,601
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		119,997,890,000	40,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	3,300,000,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		82,967,325	7,081,837,325
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp lại doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1,842,501,864	3,519,748,276
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		374,569,858,983	300,232,476,321

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


 Hoàng Đức Tâm

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


 KẾ TOÁN TRƯỞNG
 Phan Trường Quân

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




 TỔNG GIÁM ĐỐC
 Nguyễn Huy Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/09/2016

Mẫu số B 02 - DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

PHẦN I: LÃI LỖ

Quý III - 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	QIII/2016 VND	QIII/2015 VND	Lũy kế QIII/2016 VND	Lũy kế QIII/2015 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	36,713,348,952	49,086,528,854	99,714,356,168	101,473,560,659
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		36,713,348,952	49,086,528,854	99,714,356,168	101,473,560,659
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	31,342,405,014	45,059,256,829	86,534,812,551	90,970,518,840
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5,370,943,938	4,027,272,025	13,179,543,617	10,503,041,819
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	8,481,678	16,689,818	50,212,391	52,663,597
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	1,469,431,500	1,610,962,809	4,410,613,943	5,203,744,918
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,469,431,500	1,610,962,809	4,410,613,943	5,203,744,918
8. Chi phí bán hàng	24	VI.08a	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.08b	1,605,662,600	1,717,909,038	10,353,979,473	6,218,285,669
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		2,304,331,516	715,089,996	(1,534,837,408)	(866,325,171)
11. Thu nhập khác	31	VI.06	18,185,682	-	18,190,073	16,419,900
12. Chi phí khác	32	VI.07	34,213,755	1,531,000	160,599,077	88,785,020
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(16,028,073)	(1,531,000)	(142,409,004)	(72,365,120)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2,288,303,443	713,558,996	(1,677,246,412)	(938,690,291)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/09/2016

Mẫu số B 02 - DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
PHẦN I: LÃI LỖ
Quý III - 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	QIII/2016 VND	QIII/2015 VND	Lũy kế QIII/2016 VND	Lũy kế QIII/2015 VND
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2,288,303,443	713,558,996	(1,677,246,412)	(938,690,291)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		191	420	(419)	(552)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/09/2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
PHẦN II - TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC
Quý III - 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu năm	Số phát sinh trong kỳ		Đơn vị tính: VND		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp	Lũy kế	Số đã nộp	
I/ Thuế	10	22,233,522,972	911,353,238	8,993,184,521	911,353,238	8,993,184,521	14,151,691,689
1. Thuế GTGT phải nộp	11	20,267,973,350	529,741,497	8,686,952,727	529,741,497	8,686,952,727	12,110,762,120
Trong đó: Thuế GTGT của hàng NK	12	-	-	-	-	-	-
2. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13	-	-	-	-	-	-
3. Thuế xuất nhập khẩu	14	-	-	-	-	-	-
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	1,706,281,999	-	-	-	-	1,706,281,999
5. Thuế thu nhập cá nhân	16	2,750,000	-	-	-	-	2,750,000
6. Thuế tài nguyên	17	-	-	-	-	-	-
7. Thuế môn bài	18	-	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	-
8. Thuế nhà đất	19	155,271,826	78,290,921	156,581,884	78,290,921	156,581,884	76,980,863
9. Tiền thuế đất	20	53,153,000	182,993,820	144,649,910	182,993,820	144,649,910	91,496,910
10. Các loại thuế khác	21	48,092,797	115,327,000	-	115,327,000	-	163,419,797
II/ Các khoản phải nộp khác	30	-	-	-	-	-	-
1. Các khoản phụ thu	31	-	-	-	-	-	-
2. Các khoản phí, lệ phí	32	-	-	-	-	-	-
3. Các khoản phải nộp khác	33	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng		22,233,522,972	911,353,238	8,993,184,521	911,353,238	8,993,184,521	14,151,691,689

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội


Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/09/2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
PHẦN III: THUẾ GTGT ĐƯỢC KHẤU TRỪ, THUẾ GTGT ĐƯỢC HOÀN LẠI,
THUẾ GTGT ĐƯỢC GIẢM, THUẾ GTGT HÀNG BÁN NỘI ĐỊA
Quý III - 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Số tiền	
		Kỳ này	Lũy kế
Đơn vị tính: VND			
I. Thuế GTGT được khấu trừ			
1. Số thuế GTGT còn được khấu trừ, còn được hoàn lại đầu kỳ	10	-	x
2. Số thuế GTGT được khấu trừ phát sinh	11	8,659,097,552	8,659,097,552
3. Số thuế GTGT đã được khấu trừ, đã hoàn lại, thuế GTGT hàng mua trả lại không được khấu trừ (12=13+14+15+16)	12	7,115,917,789	7,115,917,789
a, Số thuế GTGT đã khấu trừ	13	7,115,917,789	7,115,917,789
b, Số thuế GTGT đã hoàn lại	14		
c, Thuế GTGT của hàng mua trả lại, giảm giá hàng bán	15		
d, Thuế GTGT không được khấu trừ	16		
4. Số thuế GTGT còn được khấu trừ, còn được hoàn lại cuối kỳ	17	1,543,179,763	x
II. Thuế GTGT được hoàn lại			
1. Số thuế GTGT còn được hoàn lại đầu kỳ	20		
2. Số thuế GTGT được hoàn lại phát sinh	21		
3. Số thuế GTGT đã được hoàn lại	22		
4. Số thuế GTGT còn được hoàn lại cuối kỳ (23=20+21-22)	23		
III. Thuế GTGT được giảm			
1. Số thuế GTGT còn được giảm đầu kỳ	30		
2. Số thuế GTGT được giảm phát sinh	31		
3. Số thuế GTGT đã được giảm	32		
4. Số thuế GTGT còn được giảm cuối kỳ (33=30+31-32)	33		
IV. Thuế GTGT của hàng bán nội địa			
1. Số thuế GTGT của hàng bán nội địa còn phải nộp đầu kỳ	40	20,267,973,350	x
2. Số thuế GTGT đầu ra phát sinh	41	7,645,659,286	7,645,659,286
3. Số thuế GTGT đầu vào đã khấu trừ	42	7,115,917,789	7,115,917,789
4. Số thuế GTGT của hàng bán bị trả lại, bị giảm giá	43		
5. Số thuế GTGT được giảm trừ vào số thuế phải nộp	44		
6. Số thuế GTGT hàng bán nội địa đã nộp vào NSNN	45	8,686,952,727	8,686,952,727
7. Số thuế GTGT của hàng bán nội địa còn phải nộp cuối kỳ (46=40+41-42-43-44-45)	46	12,110,762,120	x

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Hồng Huệ Trần

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


KẾ TOÁN TRƯỞNG
Phan Trường Quân

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)




TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số TM	LK QIII/2016 VND	LK QIII/2015 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(1,677,246,412)	(938,690,291)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	2,311,056,529	3,362,061,191
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(50,212,391)	(52,663,597)
- Chi phí lãi vay	06	4,410,613,943	5,203,744,918
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước khi thay đổi vốn lưu động	08	4,994,211,669	7,574,452,221
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(64,010,507,839)	(3,266,020,604)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(15,693,491,747)	23,399,551,854
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	4,609,327,075	(44,634,076,194)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(739,532,252)	151,686,611
- Tiền lãi vay đã trả	13	(4,410,613,943)	(5,203,744,918)
- Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	6,464,426,128	7,162,590,728
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3,927,820,191)	(7,877,212,676)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(72,714,001,100)	(22,692,772,978)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	50,212,391	52,663,597
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	50,212,391	52,663,597
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	68,000,000,000	23,000,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	83,621,021,464	56,848,317,910
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(83,086,652,402)	(55,917,746,895)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/09/2016

Mẫu số B 03 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

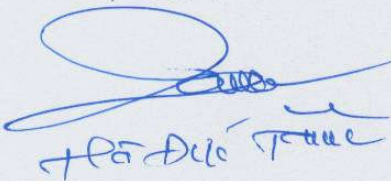
Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	LK QIII/2016 VND	LK QIII/2015 VND
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		68,534,369,062	23,930,571,015
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(4,129,419,647)	1,236,461,634
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7,800,279,417	5,338,692,053
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		3,670,859,770	6,575,153,687

Người lập biểu

(Ký, họ tên)


Hà Đức Tuấn

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)


KẾ TOÁN TRƯỞNG
Phan Trường Quân

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Vinaconex 21 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 8 ngày 25/12/2015.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236902 thay đổi lần 8 ngày 25/12/2015 thì vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng)

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng (mười ngàn 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:

Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Xi 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 thi công xây lắp, kinh doanh BĐS và sản xuất bột 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, bưu 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;

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà Vinaconex 21 Ba La, Phú La, Hà Đông, Hà Nội

Điện thoại: 04.63256588

Fax: 04.63256588

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

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

1. Kỳ kế toán:

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

Kỳ kế toán này bắt đầu từ 01/01/2016 kết thúc ngày 30/09/2016

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 ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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

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 và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành

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.

IV Các chính sách kế toán áp dụng

1. 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).

2. 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:

3. Phương pháp ghi nhận và khấu hao TSCĐ

3.1. Tài sản cố định hữu hình:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ:

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, thông tư số 200/2006/TT-BTC ngày 22/12/2014 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

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.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ

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</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 49
Máy móc thiết bị	5 - 7
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	5 - 8
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5

3.2. Tài sản cố định thuê tài chính:

3.3. Tài sản cố định vô hình:

4. Phương pháp ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: Chi phí phát sinh chờ phân bổ, chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ, giá trị thương hiệu của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được xác định theo Quyết định số 1117/QĐ/VC-TCKH ngày 08/9/2003 của Chủ tịch Hội đồng quản trị của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam khi góp vốn vào Công ty;

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;

- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

8. 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.

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của 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; vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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.

11. 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 vật liệu, 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".

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

12. 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.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

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.

14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

15. Nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

15.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

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.

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

15.2. 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 kế 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.

15.3. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng

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.

15.4. 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.

+ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

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

1. Tiền	30/09/2016		01/01/2016	
	VNĐ		VNĐ	
+ Tiền mặt	1,334,432,487		41,057,290	
- Văn phòng Công ty	320,114,425		35,052,826	
- Chi nhánh Cam Thượng	1,011,487,817		3,152,344	
- Chi nhánh Quảng Ninh	2,830,245		2,852,120	
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2,336,427,283		7,759,222,127	
- Văn phòng Công ty	2,317,377,243		7,692,836,572	
- Chi nhánh Cam Thượng	3,305,405		59,632,220	
- Chi nhánh Quảng Ninh	15,744,635		6,753,335	
+ Tiền đang chuyển			-	
Cộng	3,670,859,770		7,800,279,417	

2. Các khoản đầu tư tài chính	30/09/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng

3. Phải thu của khách hàng	30/09/2016		01/01/2016	
	VNĐ		VNĐ	
a, Phải thu khách hàng ngắn hạn				
+ Văn phòng Công ty	98,478,388,181		102,928,623,941	
- Tổng Công ty cổ phần Vinaconex	4,357,370,638		4,564,047,388	
- BQL các DA công trình XD số 2 - Sở XD Thanh H	17,912,809,000		34,301,808,000	
- Công ty TNHH ĐT Quảng Long Thanh Hóa	11,420,382,200		11,420,382,200	
- Các khách hàng khác	64,787,826,343		52,642,386,353	
+ Chi nhánh Cam Thượng	10,798,946,670		16,331,040,683	
- Các khách hàng khác	10,798,946,670		16,331,040,683	
+ Chi nhánh Quảng Ninh	-		260,177,000	
- Các khách hàng khác	-		260,177,000	
Cộng	109,277,334,851		119,519,841,624	
b, Phải thu khách hàng dài hạn				
- Chi tiết các khách hàng chiếm từ 10% trở lên			-	
- Các khách hàng khác			-	
Cộng			-	
c, Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
Cộng			-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

4. Phải thu khác	30/09/2016		01/01/2016		
	VNĐ		VNĐ		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
a, Ngắn hạn					
- Phải thu về cổ phần hoá;					
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;					
- Phải thu người lao động;	12,386,928,861		12,072,365,079		
- Ký cược, ký quỹ;					
- Cho mượn;					
- Các khoản chi hộ;					
- Phải thu khác.	14,424,519,041		13,667,340,548	-	
+ Văn phòng Công ty	14,419,309,291		13,667,340,548	-	
+ CN Quảng Ninh	5,209,750				
Cộng	26,811,447,902	-	25,739,705,627	-	
b, Dài hạn					
- Phải thu khác.	4,000,000,000		4,000,000,000		
+ Văn phòng Công ty	-		-		
+ Chi nhánh Cam Thượng	4,000,000,000		4,000,000,000		
Cộng	4,000,000,000	-	4,000,000,000	-	
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	30/09/2016		01/01/2016		
	VNĐ		VNĐ		
(Chi tiết theo từng loại tài sản thiếu)	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
6. Nợ xấu	30/09/2016		01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
7. Hàng tồn kho	30/09/2016		01/01/2016		
	VNĐ		VNĐ		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
- Hàng đang đi trên đường;					
- Nguyên liệu, vật liệu;	8,343,049,404		561,288,797		-
+ Văn phòng Công ty	1,766,552,999		-		-
+ Chi nhánh Cam Thượng	6,399,076,405		383,868,797		-
+ Chi nhánh Quảng Ninh	177,420,000		177,420,000		-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

- Công cụ, dụng cụ;	105,470,433	47,992,582	-
+ Văn phòng Công ty	105,470,433	47,992,582	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	98,539,445,051	90,685,191,762	-
+ Văn phòng Công ty	98,539,445,051	90,103,377,553	-
+ Chi nhánh Cam Thượng	-	-	-
+ Chi nhánh Quảng Ninh	-	581,814,209	-
Cộng	106,987,964,888	91,294,473,141	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất;

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;

- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

8. Tài sản dở dang dài hạn

	30/09/2016		01/01/2016	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
(Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
+ Văn phòng công ty	-	-	-	-
Các dự án do Công ty làm chủ đầu tư	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-

b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)

	30/09/2016	01/01/2016
	VNĐ	VNĐ
- XD CB;	7,165,158,818	7,049,831,818
+ Nhà máy gạch không nung tại Cam Thượng	233,508,818	118,181,818
+ Góp đầu tư dự án Hoàng Mai	6,931,650,000	6,931,650,000
Cộng	7,165,158,818	7,049,831,818

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Máy móc thiết bị quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Dư 01/01/2016	31,366,500,991	20,235,763,301	16,862,643,628	1,549,225,006	508,600,000	70,522,732,926
- Mua trong kỳ		173,000,000			46,000,000	219,000,000
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Dư 30/09/2016	31,366,500,991	20,408,763,301	16,862,643,628	1,549,225,006	554,600,000	70,741,732,926
Giá trị hao mòn lũy kế						
Dư 01/01/2016	3,693,857,592	17,460,273,443	15,082,726,939	613,280,060	344,871,896	37,195,009,930
- Khấu hao trong kỳ	541,490,849	862,295,517	751,041,456	108,180,093	48,048,614	2,311,056,529
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Dư 30/09/2016	4,235,348,441	18,322,568,960	15,833,768,395	721,460,153	392,920,510	39,506,066,459
Giá trị còn lại						
Tại 01/01/2016	27,672,643,399	2,775,489,858	1,779,916,689	935,944,946	163,728,104	33,327,722,996
Tại 30/09/2016	27,131,152,550	2,086,194,341	1,028,875,233	827,764,853	161,679,490	31,235,666,467

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình.

10. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

11. Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

12. Tăng giảm bất động sản đầu tư

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

13. Chi phí trả trước	30/09/2016		01/01/2016			
	VNĐ		VNĐ			
a, Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)						
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;						
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;						
- Chi phí đi vay;						
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).		-		-		
Cộng		-		-		
b, Dài hạn						
- Chi phí thành lập doanh nghiệp						
- Chi phí mua bảo hiểm;						
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).		1,034,303,613		294,771,361		
+ Bãi cát Cam Thượng		-		-		
+ Trạm bê tông Hòa Lạc		-		-		
+ Trạm bê tông Phú Thọ		-		-		
+ Trạm bê tông Thanh Hóa		-		-		
+ Nhà ăn văn phòng		-		-		
+ Công cụ dụng cụ khác		1,034,303,613		294,771,361		
+ Phần mềm kế toán		-		-		
Cộng		1,034,303,613		294,771,361		
14. Tài sản khác		30/09/2016		01/01/2016		
		VNĐ		VNĐ		
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)						
Cộng		-		-		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)						
Cộng						
15. Vay và nợ thuê tài chính		30/09/2016	Từ 01/01 đến 30/09/2016	01/01/2016		
		VNĐ		VNĐ		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a, Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	69,993,763,738	69,993,763,738	83,621,021,464	83,086,652,402	69,459,394,676	69,459,394,676
- Nợ dài hạn đến hạn trả	15,576,637,754	15,576,637,754	-	-	15,576,637,754	15,576,637,754
Cộng	85,570,401,492	85,570,401,492	83,621,021,464	83,086,652,402	85,036,032,430	85,036,032,430
b, Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)						
Vay MHB	-	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

Cộng	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---

c, Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Từ 01/01 đến 30/09/2016			Từ 01/01 đến 30/09/2015		
	Tổng số	Trả tiền lãi	Trả nợ gốc	Tổng số	Trả tiền lãi	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

d, Số vay và nợ thuê tài chính chưa thanh toán được

	30/09/2016 VNĐ		01/01/2016 VNĐ	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
Cộng				
- Lý do chưa thanh toán				

đ, Thuyết minh chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

16. Phải trả người bán

	30/09/2016 VNĐ		01/01/2016 VNĐ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a, Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
+ Văn phòng Công ty	74,133,897,689	74,133,897,689	68,431,407,391	68,431,407,391
- Công ty TNHH Quảng Long	7,381,428,623	7,381,428,623	7,318,298,623	7,318,298,623
- Phải trả cho các đối tượng khác	66,752,469,066	66,752,469,066	61,113,108,768	61,113,108,768
+ Chi nhánh Cam Thượng	12,082,803,781	12,082,803,781	7,490,868,156	7,490,868,156
- Công ty TNHH Hoàng Sơn	-	-	4,349,316,943	4,349,316,943
- Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Lâm Than	-	-	1,749,370,600	1,749,370,600
- Phải trả cho các đối tượng khác	12,082,803,781	12,082,803,781	1,392,180,613	1,392,180,613
+ Chi nhánh Quảng Ninh	100,000,000	100,000,000	855,573,531	855,573,531
- Công ty Cổ phần Thương mại Cát linh	-	-	-	-
- Công ty TNHH SX TM và DV tổng hợp Anh Mỹ	-	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thắng lợi Đông Triều	-	-	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	855,573,531	855,573,531	855,573,531	855,573,531
Cộng	86,316,701,470	86,316,701,470	76,777,849,078	76,777,849,078
b, Các khoản phải trả người bán dài hạn				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;

- Phải trả cho các đối tượng khác

Cộng

c, Số nợ quá hạn chưa thanh toán

- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;

- Các đối tượng khác

Cộng

d, Phải trả người bán là các bên liên quan

Chi tiết theo từng đối tượng

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2016 VNĐ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2016 VNĐ
+ Thuế GTGT	20,267,973,350	529,741,497	8,686,952,727	12,110,762,120
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,706,281,999	-	-	1,706,281,999
+ Thuế Thu nhập cá nhân	2,750,000	-	-	2,750,000
+ Các loại thuế khác	256,517,623	381,611,741	306,231,794	331,897,570
Cộng	22,233,522,972	911,353,238	8,993,184,521	14,151,691,689
18. Chi phí phải trả		30/09/2016 VNĐ		01/01/2016 VNĐ
a, Ngắn hạn				
- Chi phí lãi vay		-		118,935,762
- Các khoản trích trước khác;		4,599,291,262		1,557,522,365
Cộng		4,599,291,262		1,676,458,127
b, Dài hạn				
Cộng				
19. Phải trả khác		30/09/2016 VNĐ		01/01/2016 VNĐ
a, Ngắn hạn				
- Tài sản thừa chờ giải quyết;				
- Kinh phí công đoàn;		-		-
- Bảo hiểm y tế, BH xã hội, BH thất nghiệp		1,328,909,817		2,882,368,422
- Phải trả về cổ phần hoá;				
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;				
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;				
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.		40,919,930,505		28,008,868,938
Cộng		42,248,840,322		30,891,237,360

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

b, Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,000,000	3,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
Cộng	3,000,000	3,000,000

c, Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

20. Doanh thu chưa thực hiện	30/09/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
a, Ngắn hạn	15,909,091	19,130,869
Cộng	15,909,091	19,130,869
b, Dài hạn		
Cộng		

c, Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).

21. Trái phiếu phát hành

21.1 Trái phiếu tl	30/09/2016			01/01/2016		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
a, Trái phiếu phát hành						
Cộng						

b, Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

Cộng						
-------------	--	--	--	--	--	--

21.2 Trái phiếu chuyển đổi

22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

23. Dự phòng phải trả	30/09/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
-----------------------	-------------------	-------------------

24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a, Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/09/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
b, Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/09/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

25. Vốn chủ sở hữu

a, Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

ĐVT: Đồng Việt Nam

Nội dung	Các khoản nợ thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Các quỹ	LNST chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Dư 01/01/2015	17,000,000,000	3,300,000,000	-	6,634,360,723	2,869,023,910	29,803,384,633
- Tăng vốn	23,000,000,000					23,000,000,000
- Lãi					1,098,200,968	1,098,200,968
- Tăng khác				447,476,602		447,476,602
- Lỗ						-
- Giảm khác					447,476,602	447,476,602
Dư 01/01/2016	40,000,000,000	3,300,000,000	-	7,081,837,325	3,519,748,276	53,901,585,601
- Tăng vốn	79,997,890,000	(3,300,000,000)		(6,998,870,000)		69,699,020,000
- Lãi					(1,677,246,412)	(1,677,246,412)
- Tăng khác				-		-
- Lỗ						-
- Giảm khác						-
Dư 30/09/2016	119,997,890,000	-	-	82,967,325	1,842,501,864	121,923,359,189

b, Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
- Vốn góp của Tổng công ty Vinaconex	300,000,000	300,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	119,697,890,000	39,700,000,000
Cộng	119,997,890,000	40,000,000,000

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

	Năm 2016 VNĐ	Năm 2015 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	40,000,000,000	17,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	79,997,890,000	23,000,000,000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	119,997,890,000	40,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d, Cổ phiếu

	30/09/2016 Cổ phiếu	01/01/2016 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11,997,890	4,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11,997,890	4,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	11,997,890	4,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11,997,890	4,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	11,997,890	4,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/CP		

đ, Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:.....
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:.....

e, Các quỹ của doanh nghiệp	01/01/2016 VND	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2016 VND
- Quỹ đầu tư phát triển;	7,081,837,325	-	6,998,870,000	82,967,325
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;				
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.				
Cộng	7,081,837,325	-	6,998,870,000	82,967,325

g, Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản 30/09/2016 01/01/2016
VND VND

Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh gi:

27. Chênh lệch tỷ giá 30/09/2016 01/01/2016
VND VND

- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ng
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khá

28. Nguồn kinh phí 30/09/2016 01/01/2016
VND VND

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

29. Các khoản mục ngoài bảng CĐKT	30/09/2016	01/01/2016
	VNĐ	VNĐ

30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a, Doanh thu	Lũy kế QIII/2016 VNĐ	Lũy kế QIII/2015 VNĐ
+ Doanh thu bán hàng		-
+ Doanh thu xây lắp	80,409,233,709	59,931,943,052
+ Doanh thu bán bê tông thương phẩm	17,163,680,230	40,527,253,164
+ Doanh thu bất động sản	-	47,607,273
+ Doanh thu dịch vụ	2,141,442,229	966,757,170
+ Doanh thu khác	-	-
Cộng	99,714,356,168	101,473,560,659

b, Doanh thu các bên liên quan

(Chi tiết theo từng đối tượng)

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Cộng

Lũy kế QIII/2016 VNĐ

Lũy kế QIII/2015 VNĐ

3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế QIII/2016 VNĐ	Lũy kế QIII/2015 VNĐ
+ Giá vốn bán hàng		
+ Giá vốn xây lắp	66,910,296,936	53,938,748,746
+ Giá vốn bán bê tông thương phẩm	18,020,120,574	36,118,842,099
+ Giá vốn bất động sản	-	42,846,545
+ Giá vốn dịch vụ	1,604,395,041	870,081,450
+ Giá vốn khác		
Cộng	86,534,812,551	90,970,518,840

4. Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

Cộng

Lũy kế QIII/2016 VNĐ

Lũy kế QIII/2015 VNĐ

50,212,391

52,663,597

50,212,391

52,663,597

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

5. Chi phí tài chính	Lũy kế QIII/2016 VNĐ	Lũy kế QIII/2015 VNĐ
- Lãi tiền vay;	4,410,613,943	5,203,744,918
Cộng	4,410,613,943	5,203,744,918
6. Thu nhập khác	Lũy kế QIII/2016 VNĐ	Lũy kế QIII/2015 VNĐ
- Các khoản khác.	18,190,073	16,419,900
Cộng	18,190,073	16,419,900
7. Chi phí khác	Lũy kế QIII/2016 VNĐ	Lũy kế QIII/2015 VNĐ
- Các khoản khác.	160,599,077	88,785,020
Cộng	160,599,077	88,785,020
8. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	Lũy kế QIII/2016 VNĐ	Lũy kế QIII/2015 VNĐ
a, Chi phí bán hàng		
Cộng	-	-
b, Chi phí quản lý doanh nghiệp		
+ Chi phí nhân viên quản lý	2,559,611,386	2,784,001,748
+ Chi phí vật liệu quản lý	11,965,241	-
+ Chi phí đồ dùng văn phòng	32,398,254	46,435,455
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	988,102,477	1,031,242,287
+ Thuế, phí và lệ phí	738,831,597	518,580,537
+ Chi phí dự phòng	4,154,703,348	-
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	585,745,038	92,621,928
+ Chi phí bằng tiền khác	1,282,622,132	1,745,403,714
Cộng	10,353,979,473	6,218,285,669
c, Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác		
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Lũy kế QIII/2016 VNĐ	Lũy kế QIII/2015 VNĐ
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	-	-
- Chi phí nhân công;	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016

(tiếp theo)

- Chi phí khác bằng tiền.	-	-
Cộng	-	-

10. Chi phí thuế TNDN hiện hànhLũy kế QIII/2016
VNĐLũy kế QIII/2015
VNĐ

- Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu Thuế năm hiện hành	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

11. Chi phí thuế TNDN hoãn lạiLũy kế QIII/2016
VNĐLũy kế QIII/2015
VNĐ**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Lũy kế QIII/2016
VNĐLũy kế QIII/2015
VNĐ

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;

- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;

- Các giao dịch phi tiền tệ khác

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;

- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;

- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;

- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;

- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/09/2016

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III - 2016


(tiếp theo)

- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

VIII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:.....
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):.
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục:
7. Những thông tin khác:

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Phan Trường Quân

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy Cường

