

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 176/2017/CV-V21

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2017

(V/v: Công bố và giải trình BCTC
tổng hợp bán niên 2017soát xét)

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

1. Tên Công ty: Công ty cổ phần Vinaconex 21
2. Mã chứng khoán: V21
3. Địa chỉ trụ sở chính: phố Ba La – phường Phú La – Q. Hà Đông – Hà Nội
4. Điện thoại: 046.325.6588 Fax: 046.325.6588
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Xuân Việt
6. Nội dung thông tin công bố:
 - 6.1 Báo cáo tài chính tổng hợp bán niên soát xét 2017 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 được lập ngày 28 tháng 07 năm 2017 và được Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam ký phát hành ngày 15/08/2017 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình :
 - **Trên báo cáo tài chính tổng hợp bán niên soát xét 2017 lợi nhuận tăng so với báo cáo tài chính tổng hợp bán niên soát xét 2016 bởi các yếu tố chủ yếu sau:**

Trong 6 tháng đầu năm 2017 Công ty đã thu hồi công nợ hoàn nhập dự phòng phải thu từ đó làm cho lợi nhuận bán niên 2017 tăng so với bán niên 2016
 - **Giải trình lợi nhuận trước thuế trên báo cáo tài chính tổng hợp bán niên soát xét giảm 1.412.923.175 đồng so với báo cáo trước kiểm toán bởi yếu tố sau:**

Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi các khoản công nợ đã quá hạn thanh toán theo đúng quy định hiện hành với số tiền là: 1.364.716.727 đồng.

Phân bổ chi phí dựng trạm trộn Kiến Hưng: 48.206.448 đồng



Từ đó làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập trên Báo cáo tài chính tổng hợp bán niên soát xét 2017 chỉ đạt: 13.246.202.361 đồng

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.vinaconex21.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu văn phòng



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy Cường





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN BKR INTERNATIONAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, Kế toán, thuế

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Trụ sở chính: Tầng 11 tòa nhà Sông Đà
Số 165, đường Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, Hà Nội
ĐT: 04. 6267 0491/492/493 Fax: 04. 6267 0494
Website: www.vae.com.vn

Chi nhánh: Số 15/4 Nguyễn Huy Tưởng
Phường 6, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
ĐT: 08. 6294 1117 / 6252 1818 - Fax: 08. 6294 1119

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty cổ phần Vinacorex 21 (tên gọi là Công ty) thành lập theo sự ủy quyền của Ban chấp hành tổng hợp giữa năm độ của Công ty đã được một số chủ lý hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

Ban Tổng giám đốc và Ban Tổng giám đốc

MỤC LỤC Ban Tổng giám đốc và Ban Tổng giám đốc đưa ra hình Công ty chủ lý hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 35

Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần Vinacorex 21 đưa ra tài chính tổng hợp giữa niên độ nhằm mục đích cung cấp thông tin và giúp người sử dụng nắm bắt được tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chi độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- 1. Áp dụng các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- 2. Áp dụng các phương pháp và ước định nhất quán hợp lý và thận trọng;
- 3. Nếu có các nguyên nhân bất khả kháng hợp lý có được, biến đổi hợp lý không, có những áp dụng sai lệch trong quá trình lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này;
- 4. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể liên tục hoạt động và nếu có trường hợp đóng cửa doanh nghiệp;
- 5. Tuân thủ và thực hiện kỳ không kiểm soát nội bộ một cách hiệu quả cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty thừa nhận nhiệm vụ đưa ra báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này một cách trung thực và khách quan dựa trên các số liệu của Công ty từ thời điểm này và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chi độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc thừa nhận trách nhiệm đưa báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty và thực hiện các nghĩa vụ pháp lý liên quan và phải chịu các hậu quả pháp lý liên quan.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐCđính kèm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ
cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Xuân Việt	Chủ tịch
Ông Nguyễn Huy Cường	Thành viên
Ông Ngô Văn Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Hanh	Thành viên
Ông Vũ Đức Hạnh	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Huy Cường	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Đức Hạnh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Bá Hanh	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 giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

328-C
TY
H HỮU
A ĐỊNH
NAM
TP

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ
cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

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 28 tháng 7 năm 2017



Số: 616 -17/BC-TC/BKTTTC-VAE

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 7 năm 2017, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán phát hành ngày 17/04/2017 và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Phạm Ngọc Toàn
 Phó Tổng Giám đốc
 Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0024-2013-034-1
 Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

	Số	Đơn vị tính	30/06/2017	31/12/2017
1. Tài sản	100		276.569.906.543	305.379.359.081
1.1. Tài sản ngắn hạn	110		24.031.238.889	24.237.387.873
1.1.1. Tiền và các khoản tương đương tiền	111		24.031.238.889	24.237.387.873
1.1.2. Tài sản ngắn hạn khác	112			
1.2. Tài sản dài hạn	120		252.538.667.654	281.141.971.208
1.2.1. Tài sản cố định	121		67.207.673.341	102.304.344.052
1.2.2. Tài sản cố định khác	122		90.677.879.336	87.179.518.073
1.2.3. Tài sản dài hạn khác	123		74.653.114.977	91.658.109.083
2. Nguồn vốn	200		100.481.417.979	89.219.237.692
2.1. Nguồn vốn chủ sở hữu	210		102.461.417.979	89.610.237.692
2.1.1. Vốn góp	211		118.692.267	23.652.454
2.1.2. Lợi nhuận tích lũy	212		118.692.267	118.692.267
2.1.3. Dự phòng phân bổ	213		23.652.454	23.652.454
2.2. Nguồn vốn vay	220		41.228.228.737	41.228.228.737
2.2.1. Các khoản phải trả dài hạn	221		10.963.938.000	10.963.938.000
2.2.2. Khoản vay ngắn hạn	222		10.963.938.000	10.963.938.000
2.2.3. Dự phòng phải trả dài hạn khác	223			
2.2.4. Tài sản có định	224		29.483.829.478	30.239.598.737
2.2.5. Tài sản có định khác	225		29.483.829.478	30.239.598.737
2.2.6. Nguồn gốc	226		70.099.509.823	70.099.509.823
2.2.7. Giấy nợ mua bán hợp lệ	227		40.606.873.577	40.606.873.577
2.2.8. Tài sản để đảm bảo hợp lệ	228		118.181.318	990.018.159
2.2.9. Chi phí xây dựng cơ bản dự đang	242		118.181.318	990.018.159
2.2.10. Dự phòng chi phí xây dựng cơ bản	250			
2.2.11. Tài sản để bảo khác	260		745.279.481	745.279.481
2.2.12. Các tài sản khác	261		745.279.481	745.279.481
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (100=200)	270		276.569.906.543	305.379.359.081

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		298.569.014.543	308.370.339.980
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		24.031.625.840	54.737.587.871
1 Tiền	111	V.1.	24.031.625.840	54.737.587.871
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		173.937.278.506	172.959.861.963
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	67.817.673.341	102.358.240.032
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	90.677.578.336	87.170.518.077
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.	33.962.233.301	22.158.586.406
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(18.520.206.472)	(38.727.482.552)
IV Hàng tồn kho	140	V.6.	100.461.417.990	80.649.237.692
1 Hàng tồn kho	141		100.461.417.990	80.649.237.692
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		138.692.207	23.652.454
1 Thuế GTGT được khấu trừ	152		115.039.753	-
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13.	23.652.454	23.652.454
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		41.278.228.757	43.344.705.924
I Các khoản phải thu dài hạn	210		10.963.938.000	10.931.650.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.4.	10.963.938.000	10.931.650.000
2 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II Tài sản cố định	220		29.483.829.478	30.739.596.336
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	29.483.829.478	30.739.596.336
- Nguyên giá	222		70.090.504.835	70.886.232.926
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.606.675.357)	(40.146.636.590)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7.	118.181.818	960.036.194
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		118.181.818	960.036.194
V Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		712.279.461	713.423.394
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.	712.279.461	713.423.394
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		339.847.243.300	351.715.045.904

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2017	01/01/2017
C NỢ PHẢI TRẢ	300		234.752.681.608	259.866.686.573
I Nợ ngắn hạn	310		234.749.681.608	259.863.686.573
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.	56.134.277.892	75.859.703.716
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12.	102.039.139.779	54.755.921.927
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13.	8.607.143.220	12.747.889.247
4 Phải trả người lao động	314		3.549.442.575	5.854.029.460
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14.	111.356.067	96.044.239
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.13.	-	19.130.869
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15.	10.534.764.392	40.629.342.501
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10.	53.773.557.683	69.901.624.614
II Nợ dài hạn	330		3.000.000	3.000.000
1 Phải trả dài hạn khác	337	V.15.	3.000.000	3.000.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		105.094.561.692	91.848.359.331
I Vốn chủ sở hữu	410	V.16.	105.094.561.692	91.848.359.331
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		119.997.890.000	119.997.890.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		119.997.890.000	119.997.890.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		(117.026.500)	(117.026.500)
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		82.967.325	82.967.325
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(14.869.269.133)	(28.115.471.494)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(28.115.471.494)	(285.103.054)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.246.202.361	(27.830.368.440)
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		339.847.243.300	351.715.045.904

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập



Hà Đức Tâm

Kế toán trưởng



Phan Trường Quân

Tổng Giám đốc



Nguyễn Huy Cường

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	51.232.579.366	63.001.007.216
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		51.232.579.366	63.001.007.216
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	50.347.348.353	55.192.407.537
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		885.231.013	7.808.599.679
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	13.283.099	41.730.713
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	2.854.579.269	2.941.182.443
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.854.579.269	2.941.182.443
8 Chi phí bán hàng	25		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	(15.275.616.437)	8.748.316.873
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		13.319.551.280	(3.839.168.924)
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	202.047.420	4.391
12 Chi phí khác	32	VI.6.	275.396.339	126.385.322
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(73.348.919)	(126.380.931)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		13.246.202.361	(3.965.549.855)
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	-	-
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		13.246.202.361	(3.965.549.855)
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	1.104	(991)


Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2017

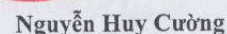
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Hà Đức Tâm

Phan Trường Quân

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		13.246.202.361	(3.965.549.855)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		1.255.766.858	1.638.002.543
- Các khoản dự phòng	03		(20.207.276.080)	4.044.646.848
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(123.283.099)	(41.730.713)
- Chi phí lãi vay	06		2.854.579.269	2.941.182.443
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.974.010.691)	4.616.551.266
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		19.082.531.784	13.085.385.069
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(19.812.180.298)	(20.518.019.626)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8.159.395.486)	6.362.479.428
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.143.933	(739.532.252)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.839.267.441)	(2.990.492.934)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14.701.178.199)	(183.629.049)
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		-	(178.827.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		110.000.000	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.283.099	41.730.713
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		123.283.099	(137.096.287)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		88.381.340.812	65.484.709.495
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(104.509.407.743)	(65.431.486.544)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.128.066.931)	53.222.951
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(30.705.962.031)	(267.502.385)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		54.737.587.871	7.800.279.417
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1.	24.031.625.840	7.532.777.032

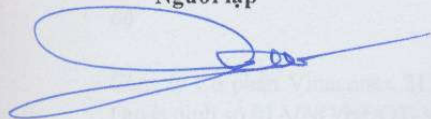
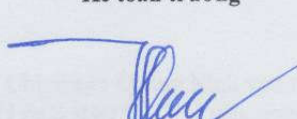
Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Hà Đức Tâm

Phan Trường Quân

Nguyễn Huy Cường

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

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”) tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000252 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 3 năm 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 đăng ký thay đổi lần thứ 06 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29 tháng 8 năm 2003.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 ngày 08/6/2017 thì vốn điều lệ của Công ty là **119.997.890.000 đồng (Một trăm mười chín tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng)**

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là V21.

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, đường dây và trạm biến thế đến 500KV, 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 công nghiệp,...;
- 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.

Trụ sở chính: Tầng 3 tòa nhà Vinaconex 21 Ba La, Phú La, Hà Đông, Hà Nội

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Chu kỳ hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến BCTC tổng hợp giữa niên độ

Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Chi nhánh Quảng Ninh tạm ngừng hoạt động kể từ ngày 01/01/2017 theo Quyết định số 01A/NQ/HĐQT-V21 ngày 04/1/2017 về việc ngừng hoạt động Chi nhánh Quảng Ninh của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1.	Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	xã Cam Thượng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội
2.	Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - CN Quảng Ninh	Số 69 đường Tuệ Tĩnh, phường Thanh Sơn, TP Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh

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 theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017.

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 nguyên tắc giá gốc, 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 tổng hợp giữa niên độ.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**1. Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

2. 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 hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014.

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

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 tổng hợp giữa niên độ này.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, 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. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi, căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

228-
T Y
M H U U
V A D I N
N A M
T P

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên

Tại ngày 30/06/2017, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**5.1 Nguyên tắc ghi nhận và 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, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

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.

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:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 50
- Máy móc, thiết bị	05 - 07
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	05 - 08
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
- TSCĐ khác	03 - 08

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

6. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong một số các bên tham gia.

Khoản hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty gồm:

+ Khoản hợp tác đầu tư theo thỏa thuận hợp tác đầu tư số 3105/2012/TTHTĐT/YS ngày 31/5/2012 giữa Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội, ông Hoàng Thanh Bình, Công ty CP Vinconex 21, Phạm Hoàng Anh và Nguyễn Bá Khánh về việc góp vốn thực hiện 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.

+ Khoản hợp tác đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0506/2014/HDHTDT ngày 05/6/2014 với Công ty Cổ phần Xi măng Lương Sơn để cùng nhau khai thác mỏ đá tại Lương Sơn, Hòa Bình. Theo đó, Công ty Cổ phần Vinaconex 21 góp vốn bằng tiền mặt là 4 tỷ đồng và sẽ được hưởng 40% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ với cơ quan thuế.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là các chi phí xây dựng nhà máy gạch chung áp - Viện vật liệu xây dựng được ghi nhận theo giá gốc, căn cứ trên Hợp đồng và Biên bản nghiệm thu.

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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các khoản chi phí công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các khoản chi phí sửa chữa TSCĐ chờ phân bổ

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

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

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.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay, được căn cứ trên hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí của kỳ báo cáo. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, kế ước vay và thời gian vay thực tế.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh chưa thực hiện của Công ty trong kỳ kế toán là khoản nhận trước tiền cho thuê vị trí quảng cáo và mặt bằng đặt trạm viễn thông tại tòa nhà Vinaconex 21 - Ba La - Hà Đông - Hà Nội

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

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.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Doanh nghiệp tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

- Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.
- Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

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.

Giá vốn hoạt động xây lắp được tập hợp và ghi nhận tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ được xác định 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 tỷ lệ giao khoán trong hợp đồng.

Giá vốn bán nhà dự án được xác định trên cơ sở giá thành dự toán của toàn bộ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

17. 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 là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay và các khoản chi phí tài chính khác.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**18.1 Các nghĩa vụ về thuế****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty 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

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

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% 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.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	12.589.769.642	685.668.601
Tiền gửi ngân hàng	11.441.856.198	54.051.919.270
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Hà Tây	1.167.172	7.306.611
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	9.995.822.746	52.215.791.840
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Tây	9.113.938	92.977.528
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sơn Tây	740.067	793.868
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Hà	1.392.522.024	1.390.466.819
Công ty Cổ phần Tài chính Vinaconex - Viettel	2.844.361	2.836.679
Ngân hàng TMCP Bắc Á - CN Kim Liên	120.942	449.511
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đống Đa	2.126.066	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Ba Đình	1.869.889	1.163.886
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thành Đô	10.386.338	10.420.720

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017

đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a- DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I	1.008.142	1.005.611
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Tây	6.418.582	277.163.632
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sơn Tây	1.971.296	35.797.930
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Tây	15.744.635	15.744.635
Cộng	24.031.625.840	54.737.587.871

2. Phải thu khách hàng

	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Lê Hiệp	1.071.293.837	1.071.293.837	1.118.221.837	1.118.221.837
Ban QLDA Đầu tư và Xây dựng thành phố Hà Đông	4.687.901.227	-	7.170.351.830	-
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex	4.121.964.431	-	4.357.370.638	-
Ban quản lý Cụm điểm công nghiệp thành phố Hà Đông	1.085.069.000	-	1.085.069.000	-
Ban QLDA Khu đô thị Mỗ Lao	-	-	2.348.596.115	-
Trường PTTH Dân lập Lương Thế Vinh	1.018.034.000	1.018.034.000	1.018.034.000	1.018.034.000
Công ty CP Thực phẩm sữa TH	2.172.236.619	2.172.236.619	2.172.236.619	2.172.236.619
Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa	-	-	11.420.382.200	11.420.382.200
Ban quản lý các Dự án công trình XD số II - Sở Xây dựng Thanh Hoá	17.383.042.000	-	17.383.042.000	-
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị	1.236.927.365	-	1.236.927.365	-
Công ty CP DAP số 2 - Vinachem	6.580.902.928	-	10.599.311.860	-
Công ty CP Phốt pho Apatit Việt Nam	2.322.005.970	-	-	-
Các đối tượng khác	26.138.295.964	10.389.444.732	42.448.696.568	15.206.570.947
Cộng	67.817.673.341	14.651.009.188	102.358.240.032	30.935.445.603

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017

đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a- DN**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

3. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư nước ngoài và Dầu khí Mekong	-	-	32.000.000.000	-
Công ty CP Điện máy Minh Hoàng	-	-	20.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Mekong Việt Nam	-	-	16.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hùng Dũng	8.507.771.100	-	4.107.771.100	-
Công ty TNHH Việt Phát Thăng Long	7.348.551.600	-	-	-
Công ty TNHH Thiết bị tự động Mỹ Á	3.465.753.720	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Sản xuất Khánh Hùng	3.300.000.000	-	-	-
Công ty CP Xây dựng khu Nam Hà Nội	42.137.360.320	-	2.442.460.320	-
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Quảng Long	5.200.000.000	-	1.659.300.000	-
Công ty CP Thép Khánh Hòa	1.844.675.129	-	1.509.138.807	-
Các đối tượng khác	18.873.466.467	3.193.945.110	9.451.847.850	6.205.469.869
Cộng	90.677.578.336	3.193.945.110	87.170.518.077	6.205.469.869

4. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	33.962.233.301	675.252.174	22.158.586.406	1.586.567.080
Tạm ứng	22.406.518.067	-	10.513.307.757	-
Bùi Văn Chương	5.782.593.528	-	-	-
Vũ Đức Hòa	5.186.263.832	-	158.125.332	-
Đoàn Văn Quang	1.366.186.955	-	1.326.885.955	-
Vũ Đức Hạnh	918.766.490	-	527.794.590	-
Các đối tượng khác	9.152.707.262	-	8.500.501.880	-
Phải thu khác	11.555.715.234	675.252.174	11.645.278.649	1.586.567.080
Phải thu tiền công trình	4.427.583.135	-	4.427.583.135	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	958.264.978	-	833.728.517	-
Các khoản phải thu khác	6.169.867.121	675.252.174	6.383.966.997	1.586.567.080

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)*

Dài hạn	10.963.938.000	-	10.931.650.000	-
Ký cược, ký quỹ	32.288.000	-	-	-
Đầu tư khai thác mỏ đá	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Lương Sơn - Hòa Bình (1)				
Phải thu dài hạn khác (2)	6.931.650.000	-	6.931.650.000	-
Cộng	44.926.171.301	675.252.174	33.090.236.406	1.586.567.080

(1) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0506/2014/HDHTDT ngày 05/6/2014 với Công ty Cổ phần Xi măng Lương Sơn để cùng nhau khai thác mỏ đá tại Lương Sơn, Hòa Bình. Theo đó, Công ty Cổ phần Vinaconex 21 góp vốn bằng tiền mặt là 4 tỷ đồng và sẽ được hưởng 40% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ với cơ quan thuế.

(2) Thỏa thuận hợp tác đầu tư số 3105/2012/TTHTĐT/YS ngày 31/5/2012 giữa Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội, ông Hoàng Thanh Bình, Công ty CP Vinconex 21, Phạm Hoàng Anh và Nguyễn Bá Khánh về việc góp vốn thực hiện 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.

5. Nợ xấu

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	30.168.028.625	11.647.822.153	52.942.680.292	14.215.197.740
Phải thu khách hàng (TK131)	25.856.488.842	11.205.479.654	44.633.323.582	13.697.877.979
Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long - Thanh Hóa	-	-	11.420.382.200	-
Công ty CP Thực phẩm sữa TH	2.172.236.619	-	2.172.236.619	-
Trần Đình Trọng	-	-	1.629.960.000	488.988.000
Nguyễn Đức Long	-	-	1.598.000.000	479.400.000
Công ty TNHH Lê Hiệp	1.118.221.837	-	1.118.221.837	-
Nguyễn Trí Cường	-	-	1.588.600.000	476.580.000
Trường PTTH Dân lập Lương Thế Vinh	1.018.034.000	-	1.018.034.000	-
Nguyễn Tuấn Linh	-	-	1.366.760.000	410.028.000
Vũ Nhật Quang	-	-	1.326.979.000	398.093.700
Các đối tượng khác	21.547.996.386	11.205.479.654	21.394.149.926	11.444.788.279

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017

đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a- DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Phải thu khác (TK1388)	675.252.174	-	1.609.308.838	22.741.758
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã Sơn Tây	-	-	591.653.450	-
Các đối tượng khác	675.252.174	-	1.017.655.388	22.741.758
Trả trước cho người bán (TK331)	3.636.287.609	442.342.499	6.700.047.872	494.578.003
Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ An Dương	-	-	2.035.949.900	-
DNTN Cừ Nga	982.850.000	294.855.000	982.850.000	294.855.000
Các đối tượng khác	2.653.437.609	147.487.499	3.681.247.972	199.723.003
Cộng	30.168.028.625	11.647.822.153	52.942.680.292	14.215.197.740

6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.819.215.263	-	2.480.301.998	-
Công cụ, dụng cụ	16.804.949	-	57.758.028	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	95.625.397.778	-	78.111.177.666	-
Cộng	100.461.417.990	-	80.649.237.692	-

7. Tài sản dở dang dài hạn

30/06/2017

01/01/2017

VND

VND

Xây dựng cơ bản dở dang

Nhà máy gạch chung áp - Viện vật liệu xây dựng	118.181.818	118.181.818
Sửa chữa, xây dựng, lắp đặt trạm trộn Kiến Hưng	-	578.477.376
Khai thác cát Cam Thượng	-	263.377.000

Cộng **118.181.818** **960.036.194**

8. Chi phí trả trước

30/06/2017

01/01/2017

VND

VND

Dài hạn

Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	230.214.981	713.423.394
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	482.064.480	-

Cộng **712.279.461** **713.423.394**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

9. 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	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá										
Số dư ngày 01/01/2017		31.366.500.991		20.498.763.301	16.862.643.628	1.549.225.006		609.100.000	70.886.232.926	
Thanh lý, nhượng bán		-		-	(795.728.091)	-		-	(795.728.091)	
Giảm khác		-		-	-	-		-	-	
Số dư ngày 30/06/2017		31.366.500.991		20.498.763.301	16.066.915.537	1.549.225.006		609.100.000	70.090.504.835	
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư ngày 01/01/2017		4.388.631.788		18.556.296.424	16.033.084.870	757.520.184		411.103.324	40.146.636.590	
Khấu hao trong kỳ		306.566.694		440.378.400	398.632.950	72.120.062		38.068.752	1.255.766.858	
Thanh lý, nhượng bán		-		-	(795.728.091)	-		-	(795.728.091)	
Giảm khác		-		-	-	-		-	-	
Số dư ngày 30/06/2017		4.695.198.482		18.996.674.824	15.635.989.729	829.640.246		449.172.076	40.606.675.357	
Giá trị còn lại										
Tại ngày 01/01/2017		26.977.869.203		1.942.466.877	829.558.758	791.704.822		197.996.676	30.739.596.336	
Tại ngày 30/06/2017		26.671.302.509		1.502.088.477	430.925.808	719.584.760		159.927.924	29.483.829.478	

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 24.871.594.460 VND (Tại ngày 31/12/2016 là 25.667.322.551 VND)

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/07/2017

Mẫu số B 09a -DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

10. Vay và nợ thuê tài chính

	Trong kỳ				Đơn vị tính: VND
	30/06/2017	01/01/2017			
	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị	
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn					
Vay ngắn hạn					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây (*)	53.773.557.683	88.381.340.812	104.509.407.743	69.901.624.614	
Cộng	53.773.557.683	88.381.340.812	104.509.407.743	69.901.624.614	

(*) Vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/178011/HĐTD ngày 1/7/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2017/178011/SĐBS giữa Công ty CP Vinaconex 21 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây với hạn mức tín dụng thường xuyên là 180 tỷ đồng, hạn mức vay tối đa là 70 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/07/2017. Thời hạn cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể thường là từ 9 đến 11 tháng. Lãi suất vay trong kỳ từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 là 9%/năm.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***11. Phải trả người bán**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Thương mại Xuân Khương	2.861.477.208	2.861.477.208	3.052.376.612	2.861.477.208
Công ty TNHH Điện lạnh và Thiết bị công nghiệp Tân Thanh	1.539.493.197	1.539.493.197	1.539.493.197	1.539.493.197
Công ty CP Đầu tư xây dựng công trình 135	1.428.268.000	1.428.268.000	1.828.268.000	1.428.268.000
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Quảng Long	2.893.542.255	2.893.542.255	7.234.848.255	2.893.542.255
Công ty CP Đầu tư phát triển Đông Hưng	1.690.766.896	1.690.766.896	3.602.799.827	1.690.766.896
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương Mại Hà Trang	1.477.499.696	1.477.499.696	1.211.661.697	1.477.499.696
Công ty CP Xây dựng Khu Nam Hà Nội	3.097.487.305	3.097.487.305	4.406.015.305	3.097.487.305
Công ty CP Sông Hồng	1.339.283.000	1.339.283.000	2.739.283.000	1.339.283.000
Công ty TNHH Vận Tải Quang Thành	1.330.736.294	1.330.736.294	2.133.192.297	1.330.736.294
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hợp Lực Thăng Long	1.255.333.000	1.255.333.000	51.490.000	51.490.000
Công ty CP Kinh doanh Vật liệu xây dựng Vận tải Hà	1.007.159.500	1.007.159.500	871.538.150	871.538.150
Công ty TNHH Giang Long	1.324.619.600	1.324.619.600	1.702.582.800	1.702.582.800
Công ty TNHH Hoàng Hà Sơn	5.407.261.363	5.407.261.363	5.441.249.163	5.441.249.163
Công ty TNHH Hùng Hưng	2.436.860.600	2.436.860.600	3.085.067.182	3.085.067.182
Công ty TNHH Mai Hải	1.113.344.764	1.113.344.764	586.257.628	586.257.628
Các đối tượng khác	25.931.145.214	25.931.145.214	36.373.580.603	36.373.580.603
Cộng	56.134.277.892	56.134.277.892	75.859.703.716	65.770.319.377

12. Người mua trả tiền trước

30/06/2017

01/01/2017

VND

VND

Ngắn hạn

Ban QLDA quận Nam Từ Liêm

18.877.128.000

14.782.164.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017

đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a- DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Ban QLDA Sở y tế Hà Nội	71.133.860.879	36.743.860.879
Công ty CP Tháp nước Hà Nội	11.147.231.400	-
Công ty CP Phốt pho Apatit Việt Nam	-	1.590.021.030
Các đối tượng người mua trả tiền trước khác	880.919.500	1.639.876.018
Cộng	102.039.139.779	54.755.921.927

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2017
a) Phải nộp				
Thuế GTGT	10.558.909.678	318.118.016	4.771.633.406	6.105.394.288
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.706.281.999	-	-	1.706.281.999
Thuế thu nhập cá nhân	2.750.000	-	-	2.750.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	168.477.773	584.623.456	123.804.093	629.297.136
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Thuế khác	311.469.797	-	148.050.000	163.419.797
Cộng	12.747.889.247	906.741.472	5.047.487.499	8.607.143.220
b) Phải thu				
Thuế GTGT	23.652.454	-	-	23.652.454
Cộng	23.652.454	-	-	23.652.454

14. Chi phí phải trả

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	111.356.067	96.044.239
Cộng	111.356.067	96.044.239

15. Phải trả khác

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	10.534.764.392	40.629.342.501
Bảo hiểm xã hội	916.736.190	874.346.101
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.618.028.202	39.754.996.400
Tiền lãi phải trả (*)	6.034.801.467	6.034.801.467
Phải trả tiền vay không tính lãi	532.510.446	30.572.084.154
Phí bảo trì tòa nhà	1.486.306.419	1.378.536.419
Phải trả tiền chủ nhiệm công trình	554.494.156	788.306.646
Các khoản phải trả khác	1.009.915.714	981.267.714
b) Dài hạn	3.000.000	3.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.000.000	3.000.000
Cộng	10.537.764.392	40.632.342.501

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

(*) Thỏa thuận hợp tác đầu tư số 3105/2012/TTHTĐT/YS ngày 31/5/2012 giữa Công ty CP Đầu tư và TM Hà Nội, ông Hoàng Thanh Bình, Công ty CP Vinconex 21, Phạm Hoàng Anh và Nguyễn Bá Khánh về việc góp vốn thực hiện 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.

c) **Phải trả khác là các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

16. **Vốn chủ sở hữu**a) **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2016	40.000.000.000	3.300.000.000	(285.103.054)	43.014.896.946
Tăng vốn trong kỳ trước (*)	79.997.890.000	(3.300.000.000)	-	76.697.890.000
Lỗ trong kỳ trước	-	-	(27.830.368.440)	(27.830.368.440)
Giảm khác (**)	-	(117.026.500)	-	(117.026.500)
Số dư tại 31/12/2016	119.997.890.000	(117.026.500)	(28.115.471.494)	91.765.392.006
Lãi trong kỳ này	-	-	13.246.202.361	13.246.202.361
Số dư tại 30/06/2017	119.997.890.000	(117.026.500)	(14.869.269.133)	105.011.594.367

(*) Tăng theo Nghị Quyết số 24/2016/V21/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông, trong năm 2016, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành 6.800.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 40 tỷ đồng lên 119.997.890.000 đồng.

(**) Giảm khác là phần chi phí phát hành cổ phiếu

b) **Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu**

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam	300.000.000	300.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	119.697.890.000	119.697.890.000
Cộng	119.997.890.000	119.997.890.000

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

	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	119.997.890.000	40.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	119.997.890.000	40.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối năm	119.997.890.000	40.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

d) Cổ phiếu	30/06/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.999.789	11.999.789
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.999.789	11.999.789
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	11.999.789	11.999.789
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.999.789	11.999.789
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	11.999.789	11.999.789

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

e) **Các quỹ của doanh nghiệp**

	01/01/2017	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Đơn vị tính: VND 30/06/2017
	Quỹ đầu tư phát triển	82.967.325	-	-
Cộng	82.967.325	-	-	82.967.325

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	5.601.038.065	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.761.337.778	-
Doanh thu cung cấp bê tông	12.181.174.950	15.089.733.866
Doanh thu hợp đồng xây dựng	30.127.533.207	46.292.198.794
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	561.495.366	1.619.074.556
Cộng	51.232.579.366	63.001.007.216
2. Giá vốn hàng bán	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Giá vốn hàng bán	5.591.166.068	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.261.062.283	-
Giá vốn cung cấp bê tông	12.046.141.698	16.082.981.442
Giá vốn hợp đồng xây dựng	29.709.941.303	38.634.856.267
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	739.037.001	474.569.828
Cộng	50.347.348.353	55.192.407.537

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)*

	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.283.099	41.730.713
Cộng	13.283.099	41.730.713
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	2.854.579.269	2.941.182.443
Cộng	2.854.579.269	2.941.182.443
5. Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	100.000.000	-
Thu nhập khác	102.047.420	4.391
Cộng	202.047.420	4.391
6. Chi phí khác		
Chi lãi chậm nộp BHXH	40.024.078	121.079.761
Chi nộp phạt thuế	51.317.728	876.556
Chi phí khác	184.054.533	4.429.005
Cộng	275.396.339	126.385.322
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	6.296.376.370	8.748.316.873
Chi phí nhân viên quản lý	2.052.694.610	2.023.999.832
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	44.031.222
Chi phí khấu hao TSCĐ	583.702.190	660.713.457
Thuế, phí và lệ phí	684.518.972	518.886.495
Chi phí dự phòng	1.364.716.727	4.044.646.848
Chi phí dịch vụ mua ngoài	176.888.514	416.391.740
Chi phí bằng tiền khác	1.433.855.357	1.039.647.279

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)*

b) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(21.571.992.807)	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu	(21.571.992.807)	-
Cộng (a+b)	(15.275.616.437)	8.748.316.873
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.045.650.710	43.959.633.756
Chi phí nhân công	21.082.386.322	10.460.614.438
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.255.766.858	1.638.002.543
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.465.073.634	17.653.108.684
Chi phí khác bằng tiền	6.458.895.795	6.805.230.618
Cộng	72.307.773.319	80.516.590.039
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường (1)		
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	48.686.572.107	63.042.742.320
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	48.686.572.107	63.042.742.320
<i>Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	35.628.098.718	67.008.292.175
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	35.493.036.798	66.865.502.526
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	135.061.920	142.789.649
Lỗi được chuyển từ các kỳ trước	13.193.535.309	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(3.822.760.206)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-
Hoạt động chuyển nhượng bất động sản (2)		
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	2.761.337.778	-
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	2.761.337.778	-
<i>Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	2.573.608.806	-
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	2.573.608.806	-
Lỗi được chuyển từ các kỳ trước	187.728.972	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (3)= (1) + (2)	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ từ 01/01/2017	Kỳ từ 01/01/2016
	đến 30/06/2017	đến 30/06/2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.246.202.361	(3.965.549.855)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.246.202.361	(3.965.549.855)
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	11.999.789	4.000.000
Lãi từ các giấy nhận nợ có thể chuyển đổi (không bao gồm thuế)	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.104	(991)

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	Kỳ từ 01/01/2017	Kỳ từ 01/01/2016
	đến 30/06/2017	đến 30/06/2016
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	88.381.340.812	65.484.709.495
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	Kỳ từ 01/01/2017	Kỳ từ 01/01/2016
	đến 30/06/2017	đến 30/06/2016
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	104.509.407.743	65.431.486.544

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

Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Chi nhánh Quảng Ninh tạm ngừng hoạt động kể từ ngày 01/01/2017 theo Quyết định số 01A/NQ/HĐQT-V21 ngày 04/1/2017 về việc ngừng hoạt động Chi nhánh Quảng Ninh của Chủ tịch hội đồng quản trị. Công ty đang làm các thủ tục chuyển giao số liệu đối với chi nhánh này.

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

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu ngoài các 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 tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***3. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan***Danh sách các bên liên quan:***Bên liên quan**

Nguyễn Xuân Việt

Mối quan hệ

Chủ tịch HĐQT

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Vay tiền		
Nguyễn Xuân Việt	-	13.427.320.000
Trả tiền		
Nguyễn Xuân Việt	-	8.735.443.000
Số dư với các bên liên quan	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Nguyễn Xuân Việt	92.510.446	7.923.440.446

Thu nhập Ban Tổng giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lương, thưởng Ban Tổng giám đốc	315.215.961	323.791.638
Tổng cộng	315.215.961	323.791.638

4. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số VI.10 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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

Công nợ tài chính	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Các khoản vay	53.773.557.683	69.901.624.614
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	24.031.625.840	54.737.587.871

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Nợ thuần	29.741.931.843	15.164.036.743
Vốn chủ sở hữu	105.094.561.692	91.848.359.331
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	28%	17%

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 được trình bày tại Thuyết minh số V.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.031.625.840	54.737.587.871
Phải thu khách hàng và phải thu khác	108.874.647.358	127.656.439.489
Tổng cộng	132.906.273.198	182.394.027.360
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	53.773.557.683	69.901.624.614
Phải trả người bán và phải trả khác	66.672.042.284	116.492.046.217
Tổng cộng	120.556.956.034	186.489.715.070

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

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

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

Rủi ro thị trường

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Quản lý rủi ro lãi suất

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

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.

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.

30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	66.669.042.284	3.000.000	66.672.042.284
Các khoản vay	53.773.557.683	-	53.773.557.683
01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	116.489.046.217	3.000.000	116.492.046.217
Các khoản vay	69.901.624.614	-	69.901.624.614

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm 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.

30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.031.625.840	-	24.031.625.840
Phải thu khách hàng và phải thu khác	97.910.709.358	10.963.938.000	108.874.647.358
01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.737.587.871	-	54.737.587.871
Phải thu khách hàng và phải thu khác	116.724.789.489	10.931.650.000	127.656.439.489

5. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2016 và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính Quốc tế. Một số số liệu tại 01/01/2017 được trình bày cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014. Chi tiết:

Số liệu trước điều chỉnh và sau điều chỉnh:

+ Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2016

Chỉ tiêu	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7.891.686.194	960.036.194	(6.931.650.000)
Phải thu dài hạn khác	-	6.931.650.000	6.931.650.000
Tổng cộng	7.891.686.194	7.891.686.194	-

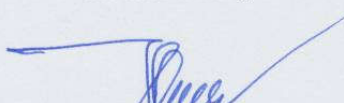
Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Hà Đức Tâm

Phan Trường Quân

Nguyễn Huy Cường