

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: ATS/2017/CV-V21

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2017

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

**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 văn phòng bán niên soát xét 2017 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 được lập ngày 25 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: BCDKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

6.2 Nội dung giải trình :

- **Trên báo cáo tài chính văn phòng 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 văn phòng bán niên soát xét giảm 412.735.397 đồng so với báo cáo trước kiểm toán bởi yếu tố sau:**

Văn phòng 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: 412.735.397 đồng.



Từ đó làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập trên Báo cáo tài chính vẫn phòng bán niên soát xét 2017 chỉ đạt: **14.113.735.749 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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21



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 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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
Địa chỉ: Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Đối tượng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Đối tượng 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 các ngày liên tiếp của kỳ này gồm:

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	09 - 34

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đánh giá các giao dịch và vào thời điểm cách hợp lý và thận trọng;
- Nhận xét và quyết định các tài sản thích hợp có được tính thì hay không, có những áp dụng xử lý thích hợp của pháp luật và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể chứng minh Công ty có tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hiệu quả cho các đơn vị và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý, chính xác, rõ ràng và minh bạch.

Ban Tổng giám đốc Công ty cũng trách nhiệm đảm bảo rằng sẽ tiếp tục được ghi chép một cách rõ ràng 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 giữa niên độ phản ánh đúng và chính xác nhất tình hình hoạt động kinh doanh Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo và nhận cho tất cả các Công ty và đơn vị liên quan phải ghi chép một cách rõ ràng và minh bạch và trung thực.

3228
NG T
HIỆM HƯ
N VÀ Đ
T N
4Y -

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 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 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 năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 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 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.

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 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 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 25 tháng 7 năm 2017



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

Số: 615 -17/BC-TC/BKTTC-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 giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 7 năm 2017, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 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 và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 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		287.713.151.191	294.056.160.000
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	23.909.124.632	54.363.378.608
1 Tiền	111		23.909.124.632	54.363.378.608
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		166.926.626.379	161.523.845.698
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	54.078.495.794	83.215.351.662
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	89.992.738.011	86.987.938.557
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.4.	14.130.310.551	13.542.889.361
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	24.111.829.746	13.495.182.851
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.386.747.723)	(35.717.516.733)
IV Hàng tồn kho	140	V.7.	96.844.173.514	78.168.935.694
1 Hàng tồn kho	141		96.844.173.514	78.168.935.694
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		33.226.666	-
1 Thuế GTGT được khấu trừ	152		33.226.666	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		37.278.228.757	39.344.705.924
I Các khoản phải thu dài hạn	210		6.963.938.000	6.931.650.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	6.963.938.000	6.931.650.000
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.10.	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.8.	118.181.818	960.036.194
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		118.181.818	960.036.194
VI Tài sản dài hạn khác	260		712.279.461	713.423.394
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	712.279.461	713.423.394
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		324.991.379.948	333.400.865.924

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 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		221.767.172.696	244.290.394.421
I Nợ ngắn hạn	310		221.764.172.696	244.287.394.421
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	43.832.401.471	61.744.265.548
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	101.659.109.779	53.704.987.747
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	8.339.116.197	12.373.544.911
4 Phải trả người lao động	314		3.513.867.107	5.818.453.992
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	111.356.067	96.044.239
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	-	19.130.869
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	10.534.764.392	40.629.342.501
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11.	53.773.557.683	69.901.624.614
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
II Nợ dài hạn	330		3.000.000	3.000.000
1 Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	3.000.000	3.000.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		103.224.207.252	89.110.471.503
I Vốn chủ sở hữu	410	V.18.	103.224.207.252	89.110.471.503
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		(16.739.623.573)	(30.853.359.322)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(30.853.359.322)	(4.959.993.294)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.113.735.749	(25.893.366.028)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		324.991.379.948	333.400.865.924

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Hà Đức Tâm



Phan Trường Quân



Nguyễn Huy Cường

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	39.388.538.828	46.876.986.483
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		39.388.538.828	46.876.986.483
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	38.222.013.640	41.897.030.493
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.166.525.188	4.979.955.990
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	12.799.852	41.125.962
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	2.793.206.826	1.785.865.493
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.793.206.826	1.785.865.493
8 Chi phí bán hàng	25		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	(15.800.785.654)	1.874.115.896
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		14.186.903.868	1.361.100.563
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	202.047.420	4.391
12 Chi phí khác	32	VI.6.	275.215.539	126.385.317
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(73.168.119)	(126.380.926)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		14.113.735.749	1.234.719.637
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		14.113.735.749	1.234.719.637

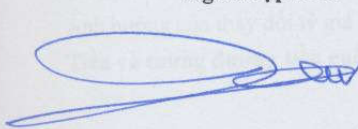
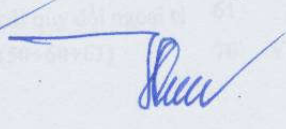
Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Đức Tâm

Phan Trường Quân



Nguyễn Huy Cường

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 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

Chi 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		14.113.735.749	1.234.719.637
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		(20.330.769.010)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(122.799.852)	(41.125.962)
- Chi phí lãi vay	06		2.793.206.826	1.785.865.493
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.290.859.429)	4.617.461.711
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		14.862.473.663	9.065.475.275
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18.675.237.820)	(13.783.693.842)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.568.612.246)	1.741.753.385
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.143.933	(244.936.674)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.777.894.998)	(1.785.865.493)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(14.448.986.897)	(389.805.638)
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		110.000.000	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.799.852	41.125.962
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		122.799.852	41.125.962
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)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(16.128.066.931)	53.222.951
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(30.454.253.976)	(295.456.725)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		54.363.378.608	7.727.889.398
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.	23.909.124.632	7.432.432.673

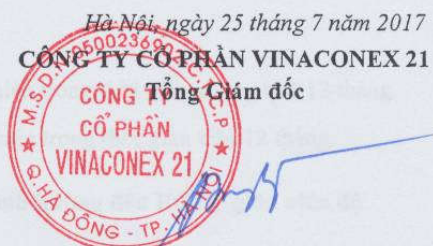
Người lập biểu

Kế toán trưởng




Hà Đức Tâm

Phan Trường Quân



Nguyễn Huy Cường

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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 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.

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

Báo cáo tài chính 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

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 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 thỏa 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:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao (năm)
- 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

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 là khoản 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

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 chưng 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 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, phải trả nội bộ 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 nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

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 lỗ 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.
- 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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

- 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 phân 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.
- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)***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 giữa niên độ**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền	23.909.124.632	54.363.378.608
<i>Tiền mặt</i>	<i>12.491.402.947</i>	<i>640.165.535</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>11.417.721.685</i>	<i>53.723.213.073</i>
Tiền gửi VND	11.417.721.685	53.723.213.073
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Hà Tây</i>	<i>1.167.172</i>	<i>7.306.611</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây</i>	<i>9.995.822.746</i>	<i>52.215.791.840</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Tây</i>	<i>9.113.938</i>	<i>92.977.528</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sơn Tây</i>	<i>740.067</i>	<i>793.868</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Hà</i>	<i>1.392.522.024</i>	<i>1.390.466.819</i>
<i>Công ty Cổ phần Tài chính Vinaconex - Viettel</i>	<i>2.844.361</i>	<i>2.836.679</i>
<i>Ngân hàng TMCP Bắc Á - CN Kim Liên</i>	<i>120.942</i>	<i>449.511</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đống Đa</i>	<i>2.126.066</i>	<i>-</i>
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Ba Đình</i>	<i>1.869.889</i>	<i>1.163.886</i>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thành Đô</i>	<i>10.386.338</i>	<i>10.420.720</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I</i>	<i>1.008.142</i>	<i>1.005.611</i>
Cộng	23.909.124.632	54.363.378.608

2. Phải thu khách hàng

	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
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	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex	4.121.964.431	-	4.357.370.638	-
Ban quản lý Cùm điểm công nghiệp thành phố Hà	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 - Sờ 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	-	-	-
Vũ Nhật Quang	-	-	1.326.979.000	928.885.300
Nguyễn Đức Long	-	-	1.598.000.000	1.118.600.000
Nguyễn Tuấn Linh	-	-	1.366.760.000	956.732.000
Nguyễn Trí Cường	-	-	1.588.600.000	1.112.020.000
Trần Đình Trọng	-	-	1.629.960.000	1.140.972.000
Các đối tượng khác	12.399.118.417	7.255.985.983	15.795.509.198	6.939.395.828
Cộng	54.078.495.794	11.517.550.439	83.215.351.662	27.925.479.784

b) *Phải thu khách hàng là các bên liên quan:* Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

3. Trả trước cho người bán	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) <i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Xây dựng và Dịch vụ Khánh Hòa	1.844.675.129	-	1.509.138.807	-
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Quảng Long	5.200.000.000	-	1.659.300.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hùng	8.507.771.100	-	4.107.771.100	-
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	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

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 CP Kỹ nghệ và Hạ tầng TELIN	1.650.704.000	-	-	-
Công ty CP Năng lượng Thăng Long	1.621.399.450	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ An Dương	-	-	2.035.949.900	-
Công ty CP Đầu tư Mekong Việt Nam	-	-	16.000.000.000	-
Công ty CP Điện máy Minh Hoàng	-	-	20.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư nước và Dầu khí MeKong Việt Nam	-	-	32.000.000.000	-
Các đối tượng khác	14.916.522.692	3.193.945.110	7.233.318.430	6.205.469.869
Cộng	89.992.738.011	3.193.945.110	86.987.938.557	6.205.469.869

b) *Trả trước cho người bán là các bên liên quan:* Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

4. Phải thu nội bộ	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Chi nhánh Công ty CP Vinaconex 21 - Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	13.959.480.566	13.372.059.376
Công ty CP Vinaconex 21 - Chi nhánh Quảng Ninh	170.829.985	170.829.985
Cộng	14.130.310.551	13.542.889.361

5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

a) <i>Ngắn hạn</i>	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
KPCĐ phải thu	97.948.862	-	96.948.862	-
Tạm ứng	14.665.613.637	-	3.191.372.569	-
Cao Danh Khánh	333.109.031	-	106.133.555	-
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	1.078.693.801	-	1.072.433.137	-
Phải thu khác	9.348.267.247	675.252.174	10.206.861.420	1.586.567.080
Phải thu BHXH	958.264.978	-	833.728.517	-
Phải thu tiền công trình	4.427.583.135	-	4.427.583.135	-
Các khoản phải thu khác	3.962.419.134	675.252.174	4.945.549.768	1.586.567.080

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 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 giữa niên độ kèm theo)

b) Dài hạn	6.963.938.000	-	6.931.650.000	-
Ký cược, ký quỹ;	32.288.000	-	-	-
Phải thu dài hạn khác (*)	6.931.650.000	-	6.931.650.000	-
Cộng	31.075.767.746	675.252.174	20.426.832.851	1.586.567.080

(*) 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.

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

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	21.549.573.505	6.162.825.782	44.324.225.172	8.606.708.439
Phải thu khách hàng	17.238.033.722	5.720.483.283	36.014.868.462	8.089.388.678
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	12.929.541.266	5.720.483.283	12.775.694.806	5.836.298.978
Phải thu khác (TK1388)	675.252.174	-	1.609.308.838	22.741.758
Ban bồi thường giải phóng	-	-	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
Trung tâm Kiểm định chất lượng Hà Tây	-	-	270.000.000	-
Công ty CP Cung ứng vật tư thiết bị Hà Nội	240.877.726	-	240.877.726	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 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 giữa niên độ kèm theo)

Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Thanh Bình	368.870.000	-	368.870.000	-
Công ty CP Tư vấn HIC	-	-	300.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ An Dương	-	-	2.035.949.900	-
Công ty CP Xây dựng Fadin Việt Nam	-	-	238.208.500	-
Công ty CP An Cư	310.000.000	-	310.000.000	-
Công ty TNHH Tân An	369.373.200	-	369.373.200	-
DNTN Cừ Nga	982.850.000	294.855.000	982.850.000	294.855.000
Các đối tượng khác	1.364.316.683	147.487.499	1.583.918.546	199.723.003
Cộng	21.549.573.505	6.162.825.782	44.324.225.172	8.606.708.439

7. 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	1.201.970.787	-	-	-
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	96.844.173.514	-	78.168.935.694	-

8. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí 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

9. 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 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 giữa niên độ kèm theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
							Cộng	
Nguyên giá								
Số dư ngày 01/01/2017	31.366.500.991	20.498.763.301	16.862.643.628 (795.728.091)	1.549.225.006	609.100.000	70.886.232.926 (795.728.091)		
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-		
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		
Tăng khác	-	-	-	-	-	-		
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(795.728.091)	-	-	(795.728.091)		
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 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 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 giữa niên độ kèm theo)

	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
11. Vay và nợ thuê tài chính				
		Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	53.773.557.683	53.773.557.683	88.381.340.812	104.509.407.743
<i>Vay ngắn hạn</i>				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam - CN Hà Tây (*)	53.773.557.683	53.773.557.683	88.381.340.812	104.509.407.743
Cộng	53.773.557.683	53.773.557.683	88.381.340.812	104.509.407.743
				69.901.624.614
				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/SDBS 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 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 giữa niên độ kèm theo)

12. 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
Ngắn hạn				
Công ty TNHH Thương mại Xuân Khương	2.861.477.208	2.861.477.208	3.052.376.612	3.052.376.612
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 Xây dựng số 5	750.188.000	750.188.000	750.188.000	750.188.000
Công ty CP Xây dựng và Dịch vụ Khánh Hòa	852.000.000	852.000.000	852.000.000	852.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng công trình 135	1.428.268.000	1.428.268.000	1.828.268.000	1.828.268.000
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Quảng Long	2.893.542.255	2.893.542.255	7.234.848.255	7.234.848.255
Công ty CP Đầu tư phát triển Đông Hưng	1.690.766.896	1.690.766.896	3.602.799.827	3.602.799.827
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương Mại Hà	1.477.499.696	1.477.499.696	1.211.661.697	1.211.661.697
Công ty CP Xây dựng Khu Nam Hà Nội	3.097.487.305	3.097.487.305	4.406.015.305	4.406.015.305
Công ty CP Sông Hồng	1.339.283.000	1.339.283.000	2.739.283.000	2.739.283.000
Công ty TNHH Vận Tải Quang Thành	1.330.736.294	1.330.736.294	2.133.192.297	2.133.192.297
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
Các đối tượng khác	22.309.167.120	22.309.167.120	31.471.111.208	31.471.111.208
Cộng	43.832.401.471	43.832.401.471	61.744.265.548	61.744.265.548

13. Người mua trả tiền trước

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty CP Vận tải và Xây dựng công trình	462.750.000	462.750.000
Ban QLDA Sở y tế Hà Nội	71.133.860.879	36.743.860.879
Công ty CP Phốt pho Apatit Việt Nam	-	1.590.021.030
Ban QLDA quận Nam Từ Liêm	18.877.128.000	14.782.164.000
Công ty CP Tháp nước Hà Nội	11.147.231.400	-
Các đối tượng khác	38.139.500	126.191.838
Cộng	101.659.109.779	53.704.987.747

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

14. 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	10.184.565.342	164.435.329	4.511.633.406	5.837.367.265
Thuế TNDN	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	-	3.000.000	3.000.000	-
Thuế khác	48.092.797	-	-	48.092.797
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	263.377.000	-	148.050.000	115.327.000
Cộng	12.373.544.911	752.058.785	4.786.487.499	8.339.116.197

15. Chi phí phải trả

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	111.356.067	96.044.239
Cộng	111.356.067	96.044.239

16. Phải trả khác

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	10.534.764.392	40.629.342.501
Bảo hiểm xã hội	916.736.190	874.346.101
Phải trả tiền chủ nhiệm công trình - tiền tạm ứng cho các đội	554.494.156	788.306.646
Các khoản phải trả khác	9.063.534.046	38.966.689.754
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
Khách hàng dự án khu nhà ở Phú Thịnh	329.348.000	309.348.000
Phải trả tiền phí bảo trì tòa nhà 21 tầng tại Ba La - Hà Đông	1.486.306.419	1.378.536.419
Các khoản phải trả khác	680.567.714	671.919.714
	3.000.000	3.000.000
b) Dài hạn	3.000.000	3.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
Cộng	10.537.764.392	40.632.342.501

(*) Biên bản thỏa thuận về việc trả nợ vay và bàn giao Bên bảo đảm chủ động xử lý tài sản đảm bảo ngày 24/11/2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Hà thì mỗi năm Công ty phải trả tối thiểu 10 triệu đồng trước ngày 31/12 hàng năm, bắt đầu từ năm 2017.

c) **Phải trả khác là các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

17. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê vị trí quảng cáo và mặt bằng đặt trạm viễn thông	-	19.130.869
Cộng	-	19.130.869

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2016	40.000.000.000	3.300.000.000	(4.959.993.294)	-1.659.993.294
Tăng vốn trong kỳ trước	79.999.789.000	(3.300.000.000)	-	76.699.789.000
Lỗi trong kỳ trước	-	-	(25.893.366.028)	- 25.893.366.028
Giảm khác	-	(117.026.500)	-	(117.026.500)
Số dư ngày 31/12/2016	119.999.789.000	(117.026.500)	(30.853.359.322)	49.146.429.678
Lãi trong năm trước			14.113.735.749	14.113.735.749
Số dư ngày 30/06/2017	119.999.789.000	(117.026.500)	(16.739.623.573)	63.260.165.427

b) Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vốn góp của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam	390.000.000	390.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	119.607.890.000	119.607.890.000
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	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	119.999.789.000	40.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	119.999.789.000	40.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	119.999.789.000	40.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.999.979	11.999.979
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.999.979	11.999.979
- Cổ phiếu phổ thông	11.999.979	11.999.979

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	11.999.979	11.999.979
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.999.979	11.999.979
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-

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	-	-	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 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
a) Doanh thu	5.601.038.065	-
Doanh thu bán hàng	2.761.337.778	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản	30.127.533.207	45.750.616.067
Doanh thu hợp đồng xây dựng	491.180.821	644.439.343
Doanh thu cung cấp dịch vụ	407.448.957	481.931.073
Doanh thu khác	-	-
Cộng	39.388.538.828	46.876.986.483

b) **Doanh thu đối với các bên liên quan:** Chi tiết tại trình bày tại thuyết minh số VIII.2

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 của hàng đã bán	5.591.166.068	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.261.062.283	-
Giá vốn hợp đồng xây dựng	29.709.941.303	41.422.460.665
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	659.843.986	474.569.828
Cộng	38.222.013.640	41.897.030.493

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.799.852	41.125.962
Cộng	12.799.852	41.125.962

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

4. Chi phí tài chính	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.793.206.826	1.785.865.493
Cộng	2.793.206.826	1.785.865.493
5. Thu nhập khác	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
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	Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi lãi chậm nộp BHXH	40.024.078	121.079.761
Chi nộp phạt thuế	51.317.728	876.556
Chi phí khác	183.873.733	4.429.000
Cộng	275.215.539	126.385.317
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		Kỳ từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
		VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		4.942.718.753
Chi phí nhân viên quản lý		1.798.222.710
Chi phí khấu hao TSCĐ		583.702.190
Thuế, phí và lệ phí		670.184.345
Chi phí dự phòng		412.735.397
Chi phí dịch vụ mua ngoài		176.888.514
Chi phí bằng tiền khác		1.300.985.597
b) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		(20.743.504.407)
Hoàn nhập dự phòng phải thu		(20.743.504.407)
Cộng		(15.800.785.654)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)*

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Kỳ từ 01/01/2017	
	đến 30/06/2017	
	VND	
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.484.571.980	
Chi phí nhân công	19.197.071.097	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.255.766.858	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.411.793.297	
Chi phí khác bằng tiền	4.415.767.368	
Cộng	58.764.970.600	
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ từ 01/01/2017	Kỳ từ 01/01/2016
	đến 30/06/2017	đến 30/06/2016
	VND	VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường (1)		
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	36.842.048.322	46.918.116.836
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	36.842.048.322	46.918.116.836
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	22.916.041.545	45.683.397.199
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	22.780.979.625	45.540.607.550
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	135.061.920	142.789.649
Lỗ được chuyển từ các kỳ trước	14.061.068.697	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.377.509.286
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	-
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	-
Lỗ 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)	-	-

(*) Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành được Công ty xác định trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)***10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 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 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 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 giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

3. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan:****Bên liên quan**

Chi nhánh Công ty CP Vinaconex 21 - Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - CN Quảng Ninh
Nguyễn Xuân Việt
Vũ Đức Hạnh

Mối quan hệ

Đơn vị trực thuộc
Đơn vị trực thuộc
Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 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 giữa niên độ kèm theo)

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 VND	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Bán hàng		
Chi nhánh Công ty CP Vinaconex 21 - Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng		
Chi phí quản lý cấp trên	407.448.957	
Cung cấp vật tư	1.602.459.565	
Số dư với các bên liên quan	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu nội bộ		
Chi nhánh Công ty CP Vinaconex 21 - Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	13.959.480.566	13.372.059.376
Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - CN Quảng Ninh	170.829.985	170.829.985
Phải thu khác		
Vũ Đức Hạnh	918.766.490	527.794.590
Phải trả, phải nộp khác		
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 VND	Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lương, thưởng Ban Tổng giám đốc	315.215.961	323.791.638
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.11 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 VND	01/01/2017 VND
Các khoản vay	53.773.557.683	69.901.624.614
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	23.909.124.632	54.363.378.608
Nợ thuần	29.864.433.051	15.538.246.006

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)

Vốn chủ sở hữu	103.224.207.252	89.110.471.503
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	29%	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	23.909.124.632	54.363.378.608
Phải thu khách hàng và phải thu khác	72.961.460.927	74.130.137.649
Tổng cộng	96.870.585.559	128.493.516.257
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	53.773.557.683	69.901.624.614
Phải trả người bán và phải trả khác	54.370.165.863	102.376.608.049
Tổng cộng	108.255.079.613	172.374.276.902

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ kèm theo)***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	54.367.165.863	3.000.000	54.370.165.863
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	102.373.608.049	3.000.000	102.376.608.049
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.

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	23.909.124.632	-	23.909.124.632
Phải thu khách hàng và phải thu khác	65.997.522.927	6.963.938.000	72.961.460.927

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 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 giữa niên độ kèm theo)

01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.363.378.608	-	54.363.378.608
Phải thu khách hàng và phải thu khác	67.198.487.649	6.931.650.000	74.130.137.649

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 do Công ty lập. 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 25 tháng 7 năm 2017


CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Huy Cường
Hà Đức Tâm**Phan Trường Quân**

