

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 37

22
G
I
E
M
N
H
T
I
Y

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 kiểm toán cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

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 01/01/2015 đến 30/06/2015 và đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Huy Cường	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Quang Vịnh	Phó Tổng giám đốc
Ông Ngô Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Vũ Đức Hạnh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Bá Hanh	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng

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 phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo; 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại 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. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu 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 20 tháng 07 năm 2015



Số : ~~444~~ 15/BC-TC/II-VAE

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 được lập ngày 20 tháng 07 năm 2015 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được trình bày từ trang 06 đến trang 37 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã tiến hành công tác soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc phỏng vấn các nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công việc kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán. Tuy nhiên chúng tôi xin lưu ý các vấn đề sau:

Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán theo quy định tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính với số dự phòng ước tính phải trích lập là 7.332.486.295 đồng.

Tại thời điểm 30/06/2015 Công ty không thực hiện kiểm kê giá trị sản lượng dở dang của các công trình do đó một số công trình xây lắp được Công ty kết chuyển giá vốn trên cơ sở ước tính.

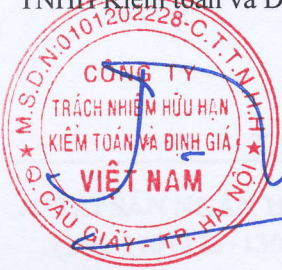
Như đã thuyết minh tại mục IV.17.1 của bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, số thuế GTGT phải nộp chưa được Công ty nộp vào Ngân sách Nhà nước. Theo đó, Công ty có thể sẽ phát sinh khoản phạt do chậm nộp với mức 0,05%/ngày tính trên số ngày chậm nộp theo quy định tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015.

Trong kỳ, Công ty thực hiện chào bán thành công cổ phiếu riêng lẻ, tăng vốn chủ sở hữu thêm 23 tỷ đồng nhưng Công ty chưa thực hiện thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ những vấn đề nêu trên chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo sau đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu 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 KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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



Phạm Ngọc Toàn
 Phó Tổng giám đốc
 Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0024-2013-034-1
 Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Phạm Viết Phú
 Kiểm toán viên
 Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 2367-2013-034-1

I Tài sản ngắn hạn	120		139.374.472.488	142.717.193.338
1 Tiền và các khoản thanh toán	121	V.2	85.597.981.113	134.337.358.091
2 Tài khoản cho người bán ngắn hạn	122	V.3	27.323.478.392	14.337.405.110
3 Phải thu ngắn hạn khác	123	V.4	23.487.263.388	10.782.680.754
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	124		(884.250.805)	(884.250.985)
IV Hàng tồn kho	125	V.5	89.348.892.828	71.619.188.387
1 Hàng tồn kho	126		67.248.692.388	71.819.138.387
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	127			
V Tài sản ngắn hạn khác	128		37.084.236	
1 Thuế GTGT được khấu trừ	129		37.084.236	
II TÀI SẢN DÀI HẠN	200		114.605.492.543	111.767.815.317
(170+180+210+240+260)				
1 Các khoản phải thu dài hạn	210		10.931.630.000	10.931.630.000
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2 Phải thu dài hạn khác	216	V.4	10.931.630.000	10.931.630.000
3 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
2 Tài sản cố định	220	V.8	35.498.094.722	37.740.780.484
1 Tài sản cố định hữu hình	221		35.498.094.722	37.740.780.484
- Nguyên giá	222		70.490.914.744	70.490.914.744
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.000.914.022)	(32.750.134.260)
2 Tài sản cố định vô hình	230			
IV Tài sản vô hình dài hạn	240	V.7	67.318.745.007	64.078.669.208
1 Quyền sử dụng đất	241		67.318.745.007	63.960.517.390
2 Quyền sử dụng quyền nhân sự	242		118.151.318	118.151.318
V Các khoản đầu tư dài hạn	260			
1 Đầu tư liên kết dài hạn	261	V.9	84.998.514	1.016.685.425
2 Đầu tư khác dài hạn	262			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (170+190+200)	270		323.987.633.244	343.442.855.457

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		209.382.220.701	229.675.040.370
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	2.774.971.054	5.338.692.053
1 Tiền	111		1.474.971.054	4.038.692.053
2 Các khoản tương đương tiền	112		1.300.000.000	1.300.000.000
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		139.324.472.480	152.717.192.930
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	88.897.981.115	124.481.358.051
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	27.823.478.392	18.337.405.110
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.	23.487.263.958	10.782.680.754
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(884.250.985)	(884.250.985)
IV Hàng tồn kho	140	V.6.	67.245.692.928	71.619.155.387
1 Hàng tồn kho	141		67.245.692.928	71.619.155.387
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		37.084.239	-
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		37.084.239	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		114.605.402.543	113.767.815.117
I Các khoản phải thu dài hạn	210		10.931.650.000	10.931.650.000
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.4.	10.931.650.000	10.931.650.000
7 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II Tài sản cố định	220	V.8.	35.490.004.722	37.740.780.484
1 Tài sản cố định hữu hình	221		35.490.004.722	37.740.780.484
- Nguyên giá	222		70.490.914.744	70.490.914.744
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.000.910.022)	(32.750.134.260)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7.	67.318.749.007	64.078.699.208
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		67.200.567.189	63.960.517.390
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		118.181.818	118.181.818
V Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		864.998.814	1.016.685.425
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	864.998.814	1.016.685.425
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		323.987.623.244	343.442.855.487

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
C NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		264.746.533.153	305.549.516.109
I Nợ ngắn hạn	310		259.846.250.786	300.649.233.742
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.	68.222.708.357	81.625.035.620
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12.	30.274.544.976	17.191.057.887
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13.	25.225.407.019	33.128.767.654
4 Phải trả người lao động	314		7.216.128.329	6.321.548.093
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14.	1.350.114.919	1.373.329.445
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15.	36.687.511.926	69.188.832.686
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10.	90.869.835.260	91.784.257.620
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	36.404.737
II Nợ dài hạn	330		4.900.282.367	4.900.282.367
7 Phải trả dài hạn khác	337	V.15.	3.000.000	3.000.000
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10.	4.897.282.367	4.897.282.367
D VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		59.241.090.091	37.893.339.378
I Vốn chủ sở hữu	410	V.16.	59.241.090.091	37.893.339.378
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		40.000.000.000	17.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		40.000.000.000	17.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		3.300.000.000	3.300.000.000
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		15.171.792.070	14.724.315.468
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		769.298.021	2.869.023.910
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.421.547.308	2.605.033.435
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.652.249.287)	263.990.475
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		323.987.623.244	343.442.855.487

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Tổng giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng



Phan Trường Quân

Nguyễn Bá Hanh

Nguyễn Huy Cường

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

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

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	52.387.031.805	57.137.750.118
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		52.387.031.805	57.137.750.118
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	45.911.262.011	52.485.918.204
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6.475.769.794	4.651.831.914
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	35.973.779	107.834.230
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	3.592.782.109	3.882.465.337
Trong đó: Chi phí lãi vay			3.592.782.109	3.882.465.337
8 Chi phí bán hàng	25		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	4.500.376.631	4.877.805.050
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(1.581.415.167)	(4.000.604.243)
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	16.419.900	923
12 Chi phí khác	32	VI.6.	87.254.020	111.679.584
13 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(70.834.120)	(111.678.661)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1.652.249.287)	(4.112.282.904)
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	-	12.932.230
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(1.652.249.287)	(4.125.215.134)
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	(958)	(2.427)

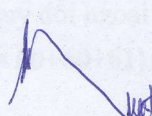
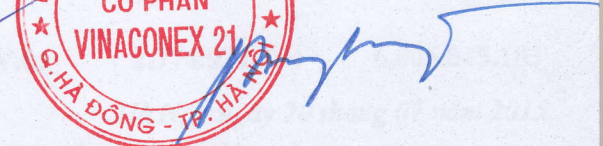
Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Phan Trường Quân

Nguyễn Bá Hanh

Nguyễn Huy Cường

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

STT	Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		(1.652.249.287)	(4.112.282.904)
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.250.775.762	2.402.131.266
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(35.973.779)	(107.834.230)
-	Chi phí lãi vay	06		3.592.782.109	3.882.465.337
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.155.334.805	2.064.479.469
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10.114.793.682	38.898.645.419
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.373.462.459	(14.120.010.690)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(16.808.751.296)	(2.901.208.453)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		151.686.611	497.758.720
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(3.653.798.679)	(4.995.567.337)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(842.165.015)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(18.000.000)	(420.431)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.685.272.418)	18.601.511.682
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		35.973.779	107.834.230
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		35.973.779	107.834.230
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3.	Tiền thu từ đi vay	33		39.075.233.799	51.475.493.847
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(39.989.656.159)	(77.079.955.719)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(914.422.360)	(25.604.461.872)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(2.563.720.999)	(6.895.115.960)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.338.692.053	13.701.161.143
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	2.774.971.054	6.806.045.183

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2015

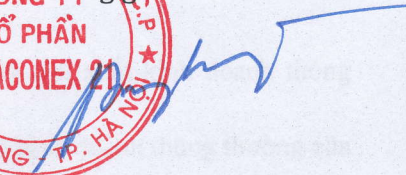
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phan Trường Quân

Nguyễn Bá Hanh

Nguyễn Huy Cường

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

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

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc trên 12 tháng, cụ thể:

- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm và thép thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng.
- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh xây nhà chung cư bán thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian trên 12 tháng

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)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các đơn vị trực thuộc:

Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Xi nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng được thành lập ngày 21/12/2006, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 02 số 0500236902-001 ngày 08/05/2012 tại xã Cam Thượng, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Chi nhánh Quảng Ninh được thành lập ngày 16/05/2012, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236902-002 ngày 16/05/2012 tại số 69, đường Tuệ Tĩnh, phường Thanh Sơn, Tp. Uông Bí, Tỉnh Quảng Ninh.

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này được Công ty lập cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

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.

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.

Áp dụng hướng dẫn kế toán

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

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 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 nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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 được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Số dư dự phòng công nợ phải thu khó đòi trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ là số dự phòng được trích lập từ các năm tài chính trước. Tại thời điểm 30/06/2015 Công ty chưa xem xét trích lập bổ sung dự phòng phải thu đã quá hạn thanh toán theo quy định tại thông tư số 228/2009/BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

5. Nguyên tắc ghi nhận và 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 và Thông tư 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.

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng là giá trị Văn phòng Công ty Cổ phần Vinaconex 21 đã được tạm ghi nhận theo chi phí xây dựng thực tế tập hợp trên tài khoản 241 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Đến 31/12/2011, Các tầng văn phòng của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 thuộc dự án khu nhà ở văn phòng làm việc và cho thuê tại Ba La đã bàn giao và đưa vào sử dụng nhưng đến thời điểm 30/06/2015 vẫn chưa có Biên bản nghiệm thu, quyết toán công trình được duyệt. Theo đó, nguyên giá tài sản cố định và chi phí khấu hao của các tầng nhà văn phòng có thể thay đổi khi quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản được duyệt. Tổng giá trị văn phòng Công ty Cổ phần Vinaconex 21 tạm ghi nhận tăng nguyên giá tài sản cố định tại ngày 31/12/2011 và sau khi tách hệ thống điều hòa ra khỏi nguyên giá tài sản cố định tại ngày 30/06/2015 là 30.043.536.141 đồng, và chi phí khấu hao đã trích đến ngày 30/06/2015 là 2.145.966.856 đồng.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản cố 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 và thiết bị	05 - 07
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	05 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

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 ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí tư vấn xây dựng nhà máy gạch chung áp - viện Vật liệu xây dựng được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

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

Các khoản phải trả người bán được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo. Công ty không có công nợ ngoại tệ.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

11. 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 lợi nhuận 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.

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)

12. 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 và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay.

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

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

Doanh thu từ hoạt động bán nhà dự án: Đối với các căn hộ đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao cho người mua.

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

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

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

14. Nguyên tắc chi phí tài chính

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

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)

15. Nguyên tắc chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các chi phí phục vụ gián tiếp cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty được ghi nhận tại thời điểm phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

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

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

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

17.1 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 và công trình xây lắp.

Công ty chưa nộp vào Ngân sách Nhà nước số thuế GTGT phải nộp phát sinh từ năm 2011 và lũy kế đến 30/06/2015 với giá trị là 21,4 tỷ đồng.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế khác

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền mặt	897.338.471	2.571.367.471
Văn phòng Công ty	816.144.851	2.544.197.618
Chi nhánh - Xí nghiệp SXVLXD	27.514.976	2.838.500
Chi nhánh Quảng Ninh	53.678.644	24.331.353
Tiền gửi ngân hàng	577.632.583	1.467.324.582
Tại Văn phòng Công ty		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	95.595.570	96.640.167
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Tây	3.292.632	867.399.364
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Hà Tây	1.883.218	3.935.086
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Sơn Tây	1.009.408	2.431.358
Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long - CN Hà Tây (Nay sáp nhập vào Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam)	1.007.807	1.004.127
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Điện Biên Phủ - PGD Thái Thịnh	16.854.837	36.975.610

Mẫu số B 09 - 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)

Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	450.000.000	
Ngân hàng TMCP Bắc Á - CN Kim Liên	932.069	927.396
Chi nhánh - Xí nghiệp SXVLXD		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Tây	3.443.171	400.359.664
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam-CN Sơn Tây	3.267.320	40.969.490
Chi nhánh Quảng Ninh		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ưông Bí	346.551	16.682.320
Các khoản tương đương tiền	1.300.000.000	1.300.000.000
Tại Văn phòng Công ty	1.300.000.000	1.300.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	1.300.000.000	1.300.000.000
Cộng	2.774.971.054	5.338.692.053

2. Phải thu của khách hàng

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	88.897.981.115	124.481.358.051
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>80.878.367.235</i>	<i>111.038.335.711</i>
Ban QLDA đầu tư và xây dựng Thành phố Hà Đông	7.286.881.227	8.469.583.729
Tổng Công ty cổ phần XNK&XD Việt Nam - Vinaconex	4.564.047.388	22.996.582.019
Ban QLDA đầu tư xây dựng Thị xã Sơn Tây	2.596.668.537	6.258.688.537
Ban QLDA khu đô thị Mỗ Lao	6.175.387.256	2.086.364.000
Ban QL các DA công trình XD số II - Sở Xd Thanh Hoá	16.743.375.000	18.190.659.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	7.170.855.250
Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa	11.420.382.200	11.420.382.200
Các đối tượng khác	32.091.625.627	34.445.220.976
Chi nhánh - Xí nghiệp SXVLXD	7.759.436.880	12.895.437.340
Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long- Thanh Hoá	740.776.600	2.523.776.600
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thành Nam	150.000.000	2.200.000.000
Công ty CP TM Đầu Tư và XD Thành Đông	1.324.132.000	1.624.132.000
Công ty CP XD và kinh doanh địa ốc Hòa Bình	-	1.697.086.000
Công ty TNHH Quảng Long	778.640.000	778.640.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lạc Việt	169.953.500	769.953.500
Các đối tượng khác	4.595.934.780	3.301.849.240
Chi nhánh Quảng Ninh	260.177.000	547.585.000
Kho bạc nhà nước Cẩm Phả	260.177.000	547.585.000
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	1.028.075.000	1.028.075.000
Nguyễn Quang Vịnh	1.028.075.000	1.028.075.000

3. Trả trước cho người bán

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	27.823.478.392	18.337.405.110
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>22.287.356.067</i>	<i>17.677.750.445</i>
Công ty TNHH xây dựng và dịch vụ An Dương	2.035.949.900	1.845.164.000
Công ty TNHH thương mại và xây dựng Hùng Dũng	2.677.861.100	3.656.623.600

Mẫu số B 09 - 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)

Công ty CP XD Khu Nam Hà Nội	6.067.103.468	4.635.765.930
Các đối tượng khác	11.506.441.599	7.540.196.915
Chi nhánh - Xi nghiệp SXVLXD	5.536.122.325	659.654.665
Công ty TNHH Hùng Hưng	4.730.000.000	-
Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Hải Đăng	556.122.325	387.025.325
Các đối tượng khác	250.000.000	272.629.340
Cộng	27.823.478.392	18.337.405.110

4. Phải thu khác	30/06/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	23.487.263.958	365.000.000	10.782.680.754	365.000.000
Phải thu của người lao động (1)	13.823.267.305		9.331.660.792	
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	350.000.000	350.000.000	350.000.000	350.000.000
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã Sơn Tây	591.653.450	-	591.653.450	-
Phạm Đình Phúc	165.815.000	-	165.815.000	-
Nguyễn Quang Vịnh	1.383.801.524	-	-	-
Phạm Văn Học - Đội 4	2.187.021.681	-	-	-
Bùi Văn Chương	4.429.664.462	-	-	-
Vũ Hồng Điếu	119.359.495	-	-	-
Phải thu khác	397.882.179	15.000.000	343.551.512	15.000.000
Dư nợ TK 338	38.798.862	-	-	-
b) Dài hạn	10.931.650.000	-	10.931.650.000	-
Đầu tư hợp tác kinh doanh xây dựng Dự án " Khu chung cư và dịch vụ công cộng" trên khu đất C11/ODK 3 và C11/ODKV (2)	6.931.650.000	-	6.931.650.000	-
Đầu tư hợp tác khai thác mỏ đá tại Lương Sơn Hòa Bình (3)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Cộng	34.418.913.958	365.000.000	21.714.330.754	365.000.000

(1) Các khoản phải thu từ người lao động như bảo hiểm xã hội, thuế TNCN và các khoản tạm ứng.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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)

5. Nợ xấu	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi, chưa trích lập dự phòng	8.039.562.995	-	8.039.562.995	-
<i>Phải thu khách hàng</i>	8.039.562.995	-	8.039.562.995	-
Công ty xây dựng 17 Trường Sơn	108.076.600	-	108.076.600	-
Công ty cấp nước Sơn Tây	1.014.327.000	-	1.014.327.000	-
Phòng KT hạ tầng nông nghiệp huyện Mỹ Đức	130.700.000	-	130.700.000	-
Công ty TNHH Lê Hiệp	1.118.221.837	-	1.118.221.837	-
Ban QLDA khu vực thành phố Nam Định (Ban QLĐT&XD TP. Nam Định)	420.431.900	-	420.431.900	-
Trường dạy nghề thủ công nghiệp Thanh Hoá	39.211.000	-	39.211.000	-
Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Quốc Oai	84.838.000	-	84.838.000	-
Công ty TNHH Hiệp Long	58.055.000	-	58.055.000	-
Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest	40.689.000	-	40.689.000	-
DNTN kinh doanh vàng bạc Tiến Lực	105.790.046	-	105.790.046	-
Ban QLDA đầu tư và XD các công trình thể thao kỷ niệm 1000 năm Thăng Long HN	20.836.000	-	20.836.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số	331.202.035	-	331.202.035	-
Công ty Cổ phần tư vấn XD&TM Thành Hưng	78.860.000	-	78.860.000	-
Công ty Cổ phần xây dựng và thương mại Sơn Tây	53.340.000	-	53.340.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hương Giang	7.780.000	-	7.780.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nano	17.359.972	-	17.359.972	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và ĐT XD Hà Đông	2.617.000	-	2.617.000	-
CTCP TV và ĐT XD Bạch Đằng Capital	15.480.000	-	15.480.000	-

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 Cổ phần Công nghệ TM & hợp tác Quốc tế P & G	50.462.000	-	50.462.000	-
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng Bạch Đằng tại Đà Nẵng	214.500.000	-	214.500.000	-
Công ty TNHH Phú Hưng	10.335.000	-	10.335.000	-
Xí nghiệp 6789 - Công ty 789 - Bộ Quốc Phòng	118.125.000	-	118.125.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng- DL Long	64.750.000	-	64.750.000	-
Chi nhánh 207.4 - Công ty 207 Bộ Quốc Phòng	253.917.000	-	253.917.000	-
Công ty cổ phần xây dựng & dịch vụ Sơn Hải	38.425.000	-	38.425.000	-
Công ty CPĐT XD QL Giao thông Hà Tây	26.000.000	-	26.000.000	-
Công ty CP ĐT XD và TM Linh Châu	192.070.000	-	192.070.000	-
Công ty CP KD TB XD và TM số 9	1.311.578.000	-	1.311.578.000	-
Xn 61 - Cty CP ĐT & XL Thành An 665 - BQP	60.020.000	-	60.020.000	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư & xây dựng Công trình	10.950.000	-	10.950.000	-
Công ty CP ĐT & XD SHP Hà Nội	121.700.000	-	121.700.000	-
CN 207.7- công ty TNHH MTV 207 - BQP	74.715.000	-	74.715.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Phú Thịnh	396.100.000	-	396.100.000	-
Công ty CP đầu tư TM công nghệ Tân Việt	148.673.000	-	148.673.000	-
Công ty CP đầu tư và XD Xicma Việt Nam	22.280.000	-	22.280.000	-
Công ty Cổ phần tư vấn & đầu tư Minh Dương	114.330.000	-	114.330.000	-
Công ty CP ĐT PT Đô thị & Khu CN	265.229.000	-	265.229.000	-
Công ty CP tư vấn XD và Thương mại Việt Nam	34.078.000	-	34.078.000	-
Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hà Nội	298.350.689	-	298.350.689	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 12 (vinaconex 12)	18.680.000	-	18.680.000	-
Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Quốc Oai	84.838.000	-	84.838.000	-

Mẫu số B 09 - 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)

UBND xã Đường Lâm - Sơn Tây	325.356.000	-	325.356.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 Thăng Long	136.285.916	-	136.285.916	-
b) Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi, đã trích lập dự phòng	884.250.985	-	884.250.985	-
<i>Phải thu khách hàng</i>	<i>469.250.985</i>	-	<i>469.250.985</i>	-
Trường tiểu học Sơn Tây	109.713.000	-	109.713.000	-
BQL dự án hỗ trợ y tế Quốc Gia	109.324.985	-	109.324.985	-
UBND xã Dương Nội xã hội - Sở lao động Hà Nội	17.360.000	-	17.360.000	-
Nông trường Đồng Mô Sơn Tây	129.553.000	-	129.553.000	-
<i>Phải thu khác</i>	<i>103.300.000</i>	-	<i>103.300.000</i>	-
Tổng Công ty cổ phần XNK&XD Việt Nam - Vinaconex	<i>415.000.000</i>	-	<i>415.000.000</i>	-
Ban quản lý cụm điểm công nghiệp thành phố Hà Nội	350.000.000	-	350.000.000	-
Công ty Intergeo 4	15.000.000	-	15.000.000	-
	50.000.000	-	50.000.000	-
Cộng	8.923.813.980	-	8.923.813.980	-

6. Hàng tồn kho	30/06/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.676.685.667	-	1.736.606.793	-
Công cụ, dụng cụ	53.367.350	-	55.844.264	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	65.515.639.911	-	69.826.704.330	-
Cộng	67.245.692.928	-	71.619.155.387	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí các công trình : Nhà triển lãm hội chợ Thanh Hóa; Xây dựng mạng lưới tuyến ống phân phối cho 2 xã Bích Hòa, Cao Viên huyện Thanh Oai; Công trình Chợ Hà Đông;... Trong tổng giá trị dở dang các công trình, có một số công trình dở dang lâu ngày chưa được quyết toán với tổng giá trị là 29.920.026.142 đồng (Chưa bao gồm dự án nhà ở Phú Thịnh).

Mẫu số B 09 - 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)

7. Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</i>	67.200.567.189	67.200.567.189	63.960.517.390	63.960.517.390
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án Công ty làm chủ đầu tư (*)	67.200.567.189	67.200.567.189	63.960.517.390	63.960.517.390
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	118.181.818	118.181.818	118.181.818	118.181.818
Chi phí tư vấn xây dựng nhà máy gạch chung áp - viện VLXD	118.181.818	118.181.818	118.181.818	118.181.818
Cộng	67.318.749.007	67.318.749.007	64.078.699.208	64.078.699.208

(*) Trong đó dự án Phú Thịnh được thế chấp tại Công ty Tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel với giá trị là 36.271.967.379 đồng và thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà đồng bằng sông Cửu Long - chi nhánh Hà Tây với giá trị là 199.789.804.000 đồng.

C.T.P.
Y
J HẠN
NH GI
M
P. H

BÁN 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)

8. 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 01/01/2015	31.366.500.991	20.203.945.119	16.862.643.628	1.549.225.006	508.600.000	70.490.914.744	
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 30/06/2015	31.366.500.991	20.203.945.119	16.862.643.628	1.549.225.006	508.600.000	70.490.914.744	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư ngày 01/01/2015	2.941.308.720	16.019.736.687	13.038.752.025	469.039.936	281.296.892	32.750.134.260	
Khấu hao trong kỳ	376.274.436	734.370.830	1.036.222.932	72.120.062	31.787.502	2.250.775.762	
Số dư ngày 30/06/2015	3.317.583.156	16.754.107.517	14.074.974.957	541.159.998	313.084.394	35.000.910.022	
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2015	28.425.192.271	4.184.208.432	3.823.891.603	1.080.185.070	227.303.108	37.740.780.484	
Tại ngày 30/06/2015	28.048.917.835	3.449.837.602	2.787.668.671	1.008.065.008	195.515.606	35.490.004.722	

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

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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. Chi phí trả trước	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
<i>Dài hạn</i>	864.998.814	1.016.685.425
Công cụ dụng cụ khác	369.490.838	332.500.675
Chi phí đầu tư bãi cát Cam Thượng	63.741.527	127.483.056
Chi phí đầu tư trạm bê tông Hòa Lạc	81.160.152	162.320.305
Chi phí đầu tư trạm bê tông thương phẩm Phú Thọ	62.583.685	125.167.369
Nhà ăn văn phòng công ty	15.317.854	30.635.708
Chi phí trạm bê tông Thanh Hóa	119.704.758	235.244.980
Phần mềm kế toán	153.000.000	3.333.333
Cộng	864.998.814	1.016.685.425



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21 CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội
Tel: (84-4) 38 546 304 Fax: (84-4) 38 545 471

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Mẫu số B 09 - 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

	30/06/2015		Trong kỳ		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	90.869.835.260	90.869.835.260	39.075.233.799	39.989.656.159	91.784.257.620	91.784.257.620
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây (1)	75.190.479.873	75.190.479.873	39.075.233.799	39.989.656.159	76.104.902.233	76.104.902.233
Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long - CN Hà Tây (Nay sáp nhập vào Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam)	15.679.355.387	15.679.355.387	-	-	15.679.355.387	15.679.355.387
b) Vay dài hạn	4.897.282.367	4.897.282.367	-	-	4.897.282.367	4.897.282.367
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long (Nay sáp nhập vào Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam)	4.897.282.367	4.897.282.367	-	-	4.897.282.367	4.897.282.367
Cộng	95.767.117.627	95.767.117.627	39.075.233.799	39.989.656.159	96.681.539.987	96.681.539.987

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

Hợp đồng tín dụng ngân hàng số 01/2011/HĐ ngày 03/07/2012 với số tiền vay là 80 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay được xác định tại hợp đồng tín dụng cụ thể, lãi suất xác định trong từng món vay cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Hợp đồng tín dụng số 01/2014/178011/HĐTD ngày 31/03/2014; hạn mức cho vay là 7 tỷ đồng; mục đích bổ sung vốn lưu động; thời hạn cho vay 10 tháng.

Mẫu số B 09 - 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)

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/178011/HĐTD ngày 30/08/2014; Hạn mức cho vay là 80 tỷ đồng; Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công các công trình

(2) Hợp đồng tín dụng dài hạn số TD.0023.09/HĐTD ngày 24/12/2009 với số tiền vay là 7 tỷ đồng; mục đích cho vay: đầu tư thiết bị trạm trộn bê tông và giàn giáo cốp pha thi công; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất biến đổi được áp dụng theo quy định của Ngân hàng. Phụ lục hợp đồng ngày 25/12/2013 chuyển toàn bộ vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số NA.0027.10/HĐTD và số NA.008.10/HĐTD ngày 24/06/2010 với số tiền vay là 100 tỷ đồng; mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án Khu nhà ở Ba La và dự án Khu nhà ở Phú Thịnh; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ; lãi suất biến đổi theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ sang vay dài hạn với thời hạn trả là 25/12/2016, lãi suất 13%/năm. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai của lô đất thuộc dự án khu nhà ở Phú Thịnh với giá trị thống nhất là 233.789.804.000 đồng theo biên bản định giá ngày 25/09/2013.

11. Phải trả người bán	30/06/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	68.222.708.357	68.222.708.357	81.625.035.620	81.625.035.620
<i>Văn phòng Công ty</i>	59.810.025.597	59.810.025.597	68.788.467.876	68.788.467.876
Công ty TNHH Quảng	7.318.298.623	7.318.298.623	7.823.754.338	7.823.754.338
Các đối tượng khác	52.491.726.974	52.491.726.974	60.964.713.538	60.964.713.538
<i>Chi nhánh - Xí nghiệp SXVLXD</i>	6.958.367.819	6.958.367.819	11.354.725.846	11.354.725.846
Công ty TNHH Hoàng Hà Sơn	3.116.450.793	3.116.450.793	5.539.053.437	5.539.053.437
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Lâm Thanh	2.621.053.100	2.621.053.100	4.489.038.600	4.489.038.600
Các đối tượng khác	1.220.863.926	1.220.863.926	1.326.633.809	1.326.633.809
<i>Chi nhánh Quảng Ninh</i>	1.454.314.941	1.454.314.941	1.481.841.898	1.481.841.898
Công ty CP ĐT cơ khí XD và TM Đương Đại	337.673.043	337.673.043	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Cát linh	304.618.000	304.618.000	504.618.000	504.618.000
Công ty TNHH SX TM và DV tổng hợp Anh Mỹ	197.609.625	197.609.625	197.609.625	197.609.625
Công ty TNHH Xây dựng Thăng lợi Đông Triều	98.790.000	98.790.000	178.790.000	178.790.000
Công ty Cổ phần Dầu tu Xây dựng và Thương mại	-	-	144.860.000	144.860.000
Các đối tượng khác	515.624.273	515.624.273	455.964.273	455.964.273
Cộng	68.222.708.357	68.222.708.357	81.625.035.620	81.625.035.620

Mẫu số B 09 - 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)

b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty cấp nước Sơn Tây	701.530.900	701.530.900	701.530.900	701.530.900
Cửa hàng Nhôm kính Nguyễn Hữu Lũy	553.791.995	553.791.995	553.791.995	553.791.995
Công ty CP XD Khu Nam Hà Nội	517.646.759	517.646.759	606.356.000	606.356.000
Các đối tượng khác	3.441.744.740	3.441.744.740	3.052.796.923	3.052.796.923
Cộng	5.214.714.394	5.214.714.394	4.914.475.818	4.914.475.818

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	8.500.000	8.500.000	-	-
---	-----------	-----------	---	---

12. Người mua trả tiền trước

	30/06/2015 VND		01/01/2015 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30.274.544.976	30.274.544.976	17.191.057.887	17.191.057.887
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>25.094.290.026</i>	<i>25.094.290.026</i>	<i>16.917.951.118</i>	<i>16.917.951.118</i>
Ban QLDA đầu tư xây dựng Thị xã Sơn Tây	5.175.367.967	5.175.367.967	3.274.420.000	3.274.420.000
Công ty TNHH Sen Xanh	2.163.507.000	2.163.507.000	2.163.507.000	2.163.507.000
Ban QLDA Sở y tế Hà Nội	4.770.511.306	4.770.511.306	7.743.256.911	7.743.256.911
Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và Đô Thị	2.307.554.000	2.307.554.000	3.042.657.000	3.042.657.000
Công ty Cổ phần DAP số 2 - Vinachem	5.888.244.600	5.888.244.600	-	-
Dự án khu nhà ở Phú Thịnh	2.798.894.946	2.798.894.946	-	-
Các đối tượng khác	1.990.210.207	1.990.210.207	694.110.207	694.110.207
Chi nhánh - Xi nghiệp SXVLXD	5.180.254.950	5.180.254.950	273.106.769	273.106.769
Công ty 36.32	179.975.769	179.975.769	179.975.769	179.975.769
Công ty CP tư vấn XD và TM Nghi Tàm tạm ứng tiền bê tông	-	-	90.516.000	90.516.000
Công ty TNHH Đức Thành	1.200.000.000	1.200.000.000	-	-
Công ty TNHH Đức Cường	900.000.000	900.000.000	-	-
công ty CP ĐT và Phát triển Bắc Hùng hải	500.000.000	500.000.000	-	-
Công ty TNHH thương mại vận tải Nhật Hoàng	600.000.000	600.000.000	-	-
Các đối tượng khác	1.800.279.181	1.800.279.181	2.615.000	2.615.000
Cộng	30.274.544.976	30.274.544.976	17.191.057.887	17.191.057.887

Mẫu số B 09 - 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)

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/06/2015
Thuế GTGT đầu ra	28.683.976.881	624.541.723	7.813.541.221	21.494.977.383
Thuế thu nhập doanh	3.401.998.866	-	-	3.401.998.866
Thuế thu nhập cá nhân	3.718.247	-	-	3.718.247
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	76.980.863	329.638.863	130.000.000	276.619.726
Các loại thuế khác	962.092.797	3.000.000	917.000.000	48.092.797
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	33.128.767.654			25.225.407.019

14. Chi phí phải trả

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn	1.350.114.919	1.373.329.445
Chi phí lãi vay	115.487.174	138.701.700
Trích trước công trình E16	225.254.545	225.254.545
Trích trước DA nhà 21 tầng	376.969.000	376.969.000
Trích trước dự án văn phòng Công ty	632.404.200	632.404.200
Cộng	1.350.114.919	1.373.329.445

15. Phải trả khác

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn	36.687.511.926	69.188.832.686
Kinh phí công đoàn;	-	37.901.138
Bảo hiểm xã hội;	1.920.604.110	2.717.285.003
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	31.431.948.678	60.230.615.857
<i>Công ty Tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel (1)</i>	<i>14.923.957.954</i>	<i>27.328.957.954</i>
<i>Chi phí bảo trì tòa nhà 21 tầng tại Ba La</i>	<i>1.870.998.000</i>	<i>1.870.998.000</i>
<i>Dự án khu nhà ở 21 tầng Công ty</i>	<i>97.570.000</i>	<i>107.300.000</i>
<i>BQLDA đầu tư xây dựng thị xã Sơn Tây (2)</i>	<i>2.247.446.000</i>	<i>2.247.446.000</i>
<i>NH TMCP Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long-CN Hà Tây (Nay sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam)</i>	<i>3.649.895.564</i>	<i>2.231.816.797</i>
<i>(3)</i>		
<i>Nguyễn Xuân Việt</i>	<i>30.241.446</i>	<i>30.241.446</i>
<i>Trung tâm phòng chống HIV</i>	<i>987.032.214</i>	<i>987.032.214</i>
<i>Cá nhân cho vay không tính lãi (4)</i>	<i>5.505.000.000</i>	<i>23.000.000.000</i>
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<i>2.119.807.500</i>	<i>2.426.823.446</i>
<i>Dư có TK 141 (tạm ứng)</i>	<i>3.334.959.138</i>	<i>6.203.030.688</i>
<i>Đặng Ngọc An - Đội 1</i>	<i>86.118.677</i>	<i>186.118.677</i>
<i>Nguyễn Cao Lâm - Đội 5</i>	<i>148.148.671</i>	<i>208.148.671</i>
<i>Nguyễn Văn Sắc</i>	<i>161.171.454</i>	<i>161.171.454</i>
<i>Nguyễn Quang Vịnh</i>	<i>164.872.440</i>	<i>331.153.034</i>
<i>Phạm Văn Học - Đội 4</i>	<i>729.822.081</i>	<i>1.529.822.081</i>
<i>Nguyễn Quang Dũng - Đội 12</i>	<i>190.798.243</i>	<i>190.798.243</i>

Mẫu số B 09 - 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)

Nguyễn Thái Hưng	237.885.360	1.930.321.198
Nguyễn Quang Tuấn	1.252.753.805	1.252.753.805
Các đối tượng khác	363.388.407	412.743.525
b) Dài hạn	3.000.000	3.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.000.000	3.000.000
Cộng	36.690.511.926	69.191.832.686
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	14.923.957.954	27.328.957.954
Công ty Tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel	14.923.957.954	27.328.957.954

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

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

(3) Khoản lãi vay phải trả cho Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long-CN Hà Tây (Nay sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam)

(4) Các khoản vay của cá nhân để bổ sung vốn lưu động theo Hợp đồng vay thời hạn 1 năm và không tính lãi.

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	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2014	17.000.000.000	3.300.000.000	2.608.748.674	22.908.748.674
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	447.476.602	447.476.602
Trích lập các quỹ	-	-	(122.689.730)	(122.689.730)
Giảm khác	-	-	(64.511.636)	(64.511.636)
Số dư tại ngày 31/12/2014	17.000.000.000	3.300.000.000	2.869.023.910	23.169.023.910
Tăng vốn trong kỳ này (*)	23.000.000.000	-	-	23.000.000.000
Lỗ trong kỳ này	-	-	(1.652.249.287)	(1.652.249.287)
Trích lập các quỹ	-	-	(447.476.602)	(447.476.602)
Số dư tại ngày 30/06/2015	40.000.000.000	3.300.000.000	769.298.021	44.069.298.021

(*) Theo nghị quyết đại hội cổ đông số 02/NQ-VC21 ngày 17/4/2015, và Công văn số 4115/UBCK-QLTH ngày 29/06/2015 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn và cần trừ công nợ của một số cổ đông.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	300.000.000	300.000.000
Nguyễn Xuân Việt	10.290.000.000	10.290.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	29.410.000.000	6.410.000.000
Cộng	40.000.000.000	17.000.000.000

Mẫu số B 09 - 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)

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu	40.000.000.000	17.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	17.000.000.000	17.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	23.000.000.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	40.000.000.000	17.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.000.000	1.700.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.000.000	1.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	1.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là 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 là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.000.000	1.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	1.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng	-	-

e) Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2015	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				30/06/2015
Quỹ đầu tư phát triển	12.236.667.938	2.935.124.132	-	15.171.792.070
Quỹ dự phòng tài chính	2.487.647.530	-	2.487.647.530	-
Cộng	14.724.315.468	2.935.124.132	2.487.647.530	15.171.792.070

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

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

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

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	VND	VND
a, Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng, thành phẩm	23.236.708.753	16.439.077.410

Mẫu số B 09 - 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)

- Doanh thu hoạt động xây lắp	29.102.715.779	23.008.074.155
- Doanh thu bán nhà dự án	47.607.273	17.690.598.553
Cộng	52.387.031.805	57.137.750.118
2. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
- Giá vốn bán bê tông thương phẩm	22.187.322.252	14.178.675.408
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	23.681.093.214	22.182.814.804
- Giá vốn bán nhà dự án	42.846.545	16.124.427.992
Cộng	45.911.262.011	52.485.918.204
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	35.973.779	107.834.230
Cộng	35.973.779	107.834.230
4. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lãi tiền vay	3.592.782.109	3.882.465.337
Cộng	3.592.782.109	3.882.465.337
5. Thu nhập khác	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Thu từ bồi thường tai nạn xe ô tô	16.388.900	-
Thu nhập khác	31.000	923
Cộng	16.419.900	923
6. Chi phí khác	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi nộp phạt hành chính thuế	-	400.000
Xử lý công nợ	-	20.645
Lãi chậm nộp BHXH	87.254.020	111.258.939
Cộng	87.254.020	111.679.584

Mẫu số B 09 - 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)

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
<i>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	1.980.736.129	1.948.775.336
Chi phí đồ dùng văn phòng	17.697.637	30.637.534
Chi phí khấu hao TSCĐ	687.494.858	839.917.818
Thuế, phí và lệ phí	391.378.519	541.548.440
Chi phí dịch vụ mua ngoài	80.710.467	141.640.447
Chi phí bằng tiền khác	1.342.359.021	1.375.285.475
Cộng	4.500.376.631	4.877.805.050
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	52.439.425.484	57.245.585.271
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	54.091.674.771	61.357.868.175
Chi phí bị loại khi tính thuế	-	21.233.332
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.652.249.287)	(4.091.049.572)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	12.932.230
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.643.041.991	24.809.427.093
Chi phí nhân công	8.867.659.015	14.871.079.871
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.250.775.762	2.402.131.266
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.240.418.272	22.951.679.745
Chi phí bằng tiền khác	13.748.470.891	4.867.069.867
Cộng	63.750.365.931	69.901.387.842
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.652.249.287)	(4.125.215.134)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1.652.249.287)	(4.125.215.134)
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.725.414	1.700.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(958)	(2.427)
11. Công cụ tài chính Quản lý rủi ro vốn		

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

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)

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.774.971.054	5.338.692.053
Phải thu khách hàng và phải thu khác	122.432.644.088	145.311.437.820
Cộng	125.207.615.142	150.650.129.873
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	95.767.117.627	96.681.539.987
Phải trả người bán và phải trả khác	104.913.220.283	150.816.868.306
Chi phí phải trả	1.350.114.919	1.373.329.445
Cộng	202.030.452.829	248.871.737.738

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

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 về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

30/06/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	104.910.220.283	3.000.000	104.913.220.283
Chi phí phải trả	1.350.114.919	-	1.350.114.919
Các khoản vay	90.869.835.260	4.897.282.367	95.767.117.627
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
01/01/2015			
Phải trả người bán và phải trả khác	150.813.868.306	3.000.000	150.816.868.306
Chi phí phải trả	1.373.329.445	-	1.373.329.445
Các khoản vay	91.784.257.620	4.897.282.367	96.681.539.987

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên Ban 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.

Mẫu số B 09 - 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)

30/06/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.774.971.054	-	2.774.971.054
Phải thu khách hàng và phải thu khác	111.500.994.088	10.931.650.000	122.432.644.088
01/01/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.338.692.053	-	5.338.692.053
Phải thu khách hàng và phải thu khác	134.379.787.820	10.931.650.000	145.311.437.820

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT trong tương lai

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Phát hành cổ phiếu cản trừ công nợ vay của 07 nhà đầu tư theo Công văn số 4115 ngày 29/06/2015 của UBCKNN	23.000.000.000	-
2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	39.075.233.799	51.475.493.847
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	39.989.656.159	77.079.955.719

VIII. Những thông tin khác

1. 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, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Nguyễn Xuân Việt
Ông Nguyễn Huy Cường
Ông Nguyễn Quang Vịnh
Ông Ngô Văn Dũng
Ông Vũ Đức Hạnh
Nguyễn Bá Hạnh

Mối quan hệ

Cổ đông
Chủ tịch HĐQT
Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng

228-
G TY
M HỮU
A ĐỊNH
NAN
- TP

Mẫu số B 09 - 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)

2.1 Giao dịch với các bên liên quan

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
<i>Vay trong kỳ</i>	<i>700.000.000</i>	-
Ngô Văn Dũng	200.000.000	-
Nguyễn Huy Cường	300.000.000	-
Nguyễn Bá Hanh	200.000.000	-

2.2 Thu nhập ban Tổng giám đốc được hưởng trong năm

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	276.621.483	260.287.364
Tổng cộng	276.621.483	260.287.364

2.3 Số dư với các bên liên quan

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
<i>Phải trả khác</i>	<i>700.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
Ngô Văn Dũng	200.000.000	-
Nguyễn Huy Cường	300.000.000	2.000.000.000
Nguyễn Bá Hanh	200.000.000	-
Nguyễn Xuân Việt	30.241.446	30.241.446
Nguyễn Quang Vịnh	-	4.000.000.000

3. Thông tin so sánh

Như trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2014 và Báo cáo soát xét cho kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
Phải thu ngắn hạn khác	2.539.516.607	8.243.164.147	10.782.680.754
Tài sản ngắn hạn khác	8.243.164.147	(8.243.164.147)	-

Mẫu số B 09 - 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)

Quỹ đầu tư phát triển	12.236.667.938	2.487.647.530	14.724.315.468
Quỹ dự phòng tài chính	2.487.647.530	(2.487.647.530)	-

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2015
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phan Trường Quân

Nguyễn Bá Hanh

Nguyễn Huy Cường

NH
H
H