

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 146 /2018/CV-V21

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2018

(V/v: Công bố và giải trình  
BCTC tổng hợp giữa niên độ 2018  
đã được soát xét )

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

1. Tên Công ty: Công ty cổ phần Vinaconex 21
2. Mã chứng khoán: V21
3. Địa chỉ trụ sở chính: phố Ba La – phường Phú La – Q. Hà Đông – Hà Nội
4. Điện thoại: 0246.325.6588 Fax: 0246.325.6588
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Xuân Việt
6. Nội dung thông tin công bố:
  - 6.1 Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã soát xét 2018 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 được lập ngày 25 tháng 07 năm 2018 và được Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam ký phát hành ngày 14/08/2018 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
  - 6.2 Nội dung giải trình :

- **Trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã soát xét 2018 lợi nhuận giảm so với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã soát xét 2017 bởi các yếu tố chủ yếu sau:**

Trong 6 tháng đầu năm 2018 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm so với cùng kỳ năm 2017, mặt khác giữa niên độ 2017 lợi nhuận đạt được chủ yếu là do Công ty đã thu hồi công nợ hoàn nhập dự phòng phải thu. Từ đó lợi nhuận giữa niên độ 2018 giảm so với giữa niên độ 2017

- Sau kiểm toán doanh thu bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 313.242.557 đồng là do kiểm toán đã khử trùng phần doanh thu quản lý và chi phí quản lý giữa văn phòng và chi nhánh Công ty. Do đó lợi nhuận trước và sau kiểm toán trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã soát xét 2018 không đổi đạt 133.959.880 đồng



7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: [www.vinaconex21.vn](http://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 CỔ PHẦN VINACONEX 21**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018**

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

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018**





# CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

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

## 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

05 - 06

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

07

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

08

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

09 - 32

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

### **Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 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 Nguyễn Minh Hùng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27/04/2018)
Ông Ngô Văn Dũng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/04/2018)
Ông Nguyễn Bá Hanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/04/2018)
Ông Vũ Đức Hạnh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/04/2018)

#### **Ban Tổng giám đốc**

Ông Nguyễn Huy Cường	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Đức Hạnh	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Bá Hanh	Phó Tổng giám đốc

### **Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

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

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

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



**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 25 tháng 07 năm 2018

Số: 540-18/BC-TC/II-VAE

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2018

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH 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 đã soát xét báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 25/07/2018, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.



**Phạm Ngọc Toàn**

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>386.245.402.225</b>	<b>346.612.964.607</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>3.588.689.300</b>	<b>9.061.205.827</b>
1. Tiền	111		3.588.689.300	9.061.205.827
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>254.825.298.272</b>	<b>256.567.665.498</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.2.	78.055.365.799	104.464.403.866
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	141.012.377.452	121.571.257.989
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.	39.710.052.651	34.597.683.562
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5.	(3.952.497.630)	(4.065.679.919)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>127.376.168.655</b>	<b>80.984.093.282</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6.	127.376.168.655	80.984.093.282
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>455.245.998</b>	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9.	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		455.245.998	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>39.641.295.820</b>	<b>39.939.533.713</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10.963.938.000</b>	<b>10.963.938.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4.	10.963.938.000	10.963.938.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>27.420.073.667</b>	<b>28.288.479.294</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7.	27.420.073.667	28.288.479.294
- Nguyên giá	222		70.090.504.835	70.090.504.835
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.670.431.168)	(41.802.025.541)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>118.181.818</b>	<b>118.181.818</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8.	118.181.818	118.181.818
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.139.102.335</b>	<b>568.934.601</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	1.139.102.335	568.934.601
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>425.886.698.045</b>	<b>386.552.498.320</b>

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)



Mẫu số B 01a - DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>304.977.072.328</b>	<b>265.776.832.483</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>291.040.109.748</b>	<b>265.776.832.483</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10.	57.604.042.900	66.006.192.701
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11.	60.093.508.547	58.376.474.418
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12.	4.706.166.705	10.362.729.513
4. Phải trả người lao động	314		5.125.441.925	7.543.183.606
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13.	7.931.595.415	83.404.645
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16.	-	15.909.091
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14.	99.964.793.898	66.979.641.576
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15.	55.614.560.358	56.409.296.933
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>13.936.962.580</b>	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15.	13.936.962.580	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>120.909.625.717</b>	<b>120.775.665.837</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17.</b>	<b>120.909.625.717</b>	<b>120.775.665.837</b>
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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(117.026.500)	(117.026.500)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		777.775.837	82.967.325
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		250.986.380	811.835.012
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		117.026.500	(28.115.471.494)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		133.959.880	28.927.306.506
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>425.886.698.045</b>	<b>386.552.498.320</b>

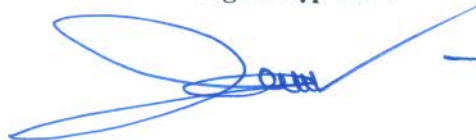
Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng






Hà Đức Tâm

Phan Trường Quân



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	39.995.210.410	51.232.579.366
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		39.995.210.410	51.232.579.366
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	32.465.377.279	50.347.348.353
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7.529.833.131	885.231.013
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	12.126.574	13.283.099
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	2.645.992.534	2.854.579.269
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.645.992.534	2.854.579.269
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7.	4.093.838.878	-15.275.616.437
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		802.128.293	13.319.551.280
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	428	202.047.420
12. Chi phí khác	32	VI.6.	508.394.491	275.396.339
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(508.394.063)	(73.348.919)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		293.734.230	13.246.202.361
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	159.774.350	-
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		133.959.880	13.246.202.361
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	11	1.104

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Hà Đức Tâm



Phan Trường Quân



Nguyễn Huy Cường



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		293.734.230	13.246.202.361
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		868.405.627	1.255.766.858
- Các khoản dự phòng	03		(113.182.289)	(20.207.276.080)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.126.574)	(123.283.099)
- Chi phí lãi vay	06		2.645.992.534	2.854.579.269
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.682.823.528	(2.974.010.691)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.400.303.517	19.082.531.784
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(46.392.075.373)	(19.812.180.298)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		27.031.008.261	(8.159.395.486)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(570.167.734)	1.143.933
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.653.668.400)	(2.839.267.441)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.125.092.905)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(18.626.869.106)	(14.701.178.199)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	110.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.126.574	13.283.099
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		12.126.574	123.283.099
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		35.758.727.233	88.381.340.812
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(22.616.501.228)	(104.509.407.743)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		13.142.226.005	(16.128.066.931)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(5.472.516.527)	(30.705.962.031)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		9.061.205.827	54.737.587.871
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.1.	3.588.689.300	24.031.625.840

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Hà Đức Tâm



Phan Trường Quân



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”) 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. Hiện Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 09 ngày 08/6/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 09 ngày 08/06/2017 thì vốn điều lệ của Công ty là **119.997.890.000 VND** (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 bất động sản, 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 Công ty tại: Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố 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. Riêng 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 kỳ hoạt động có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Theo Quyết định số 60537/QĐ-CT-QLN ngày 06/09/2017 của Cục trưởng Cục thuế Thành phố Hà Nội về việc áp dụng cưỡng chế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng và Thông báo số 60538/TB-CT-QLN ngày 06/09/2017 về việc hóa đơn không còn giá trị sử dụng thì Công ty Cổ phần Vinaconex 21 không được sử dụng các hóa đơn GTGT còn tồn chưa sử dụng. Quyết định trên có hiệu lực 01 năm kể từ ngày 11/09/2017 đến ngày 10/09/2018. Việc xuất hóa đơn của doanh nghiệp được thực hiện theo công văn số 5936/TCT-QLN ngày 21/12/2016 của Tổng Cục thuế về việc sử dụng hóa đơn lẻ.



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

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

**6. Cấu trúc doanh nghiệp*****Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc***

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân, hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 21- Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, địa chỉ tại Xã Cam Thượng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. Chi nhánh có hoạt động sản xuất kinh doanh chính là bán bê tông thương phẩm.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến 30/06/2018.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng****1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, và 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.

**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 đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và Chi nhánh. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với Chi nhánh đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**2. 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 và các khoản đầu tư tài chính.



**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 và các khoản vay.

**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.

**3. 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 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 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Việc phân loại các khoản nợ phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**5. 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 được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày 30/06/2018, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

**6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ****6.1 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.



**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)

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 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, 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
- Tài sản cố định khác	03 - 08

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

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

**8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

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

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

+ Khoản hợp tác đầu tư theo thỏa thuận hợp tác đầu tư số 3105/2012/TTHTĐT/YS ngày 31/5/2012 giữa Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội, ông Hoàng Thanh Bình, Công ty CP Vinconex 21, Phạm Hoàng Anh và Nguyễn Bá Khánh về việc góp vốn thực hiện dự án khu chung cư và dịch vụ công cộng trên ô đất C11/ODK3 và C11/CCKV2 tại phường Yên Sở, Hoàng Mai, Hà Nội.

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



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

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: công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và chi phí sửa chữa tài sản cố định.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định: Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

**10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

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

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

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

**11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

Tại ngày 30/06/2018, Công ty không có các khoản vay có gốc ngoại tệ.

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

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

**13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay và trích trước chi phí cung cấp thang máy.

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.

Khoản trích trước chi phí cung cấp thang máy được căn cứ theo giá trị ghi trên hợp đồng.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**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.



**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)

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 do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do 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, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:



**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 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 tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- 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 phân lô bán nền**

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:

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

**Doanh thu tiền lãi**

Tiền lãi 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.

**16. Nguyên tắc ghi nhận 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 kế toán 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.



**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)

**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 10% đối với bê tông thương phẩm, công trình xây lắp và dịch vụ thí nghiệm.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

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

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Tiền mặt</b>	<b>3.302.026.412</b>	<b>608.641.618</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>286.662.888</b>	<b>8.452.564.209</b>
Tiền VND	286.662.888	8.452.564.209
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Hà Tây	1.009.400	1.013.172
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	220.864.496	6.273.673.568
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Tây	9.613.602	2.129.760.777
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sơn Tây	588.137	686.177
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Hà	30.853.170	30.864.913
Ngân hàng TMCP Bắc Á - CN Kim Liên	237.123	11.092
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đống Đa	1.801.802	1.964.068
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Ba Đình	56.752	583.882
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thành Đô	9.972.903	10.186.778
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I	1.013.230	1.010.721
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Tây	7.868.203	1.807.344
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sơn Tây	2.784.070	1.001.717
<b>Cộng</b>	<b>3.588.689.300</b>	<b>9.061.205.827</b>



**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. Phải thu của khách hàng**

	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Ban QLDA Sở Y tế Hà Nội	613.134.161	-	15.555.293.161	-
Ban QL các dự án công trình xây dựng số II - Sở Xây dựng Thanh Hoá	17.383.042.000	-	17.383.042.000	-
Công ty CP Phốt pho Apatit Việt Nam	4.231.046.295	-	7.165.803.970	-
Ban QLDA Đầu tư và Xây dựng thành phố Hà Đông	6.973.391.227	-	4.700.522.227	-
Công ty CP DAP số 2 - Vinachem	11.983.364.608	-	11.983.364.608	-
Các đối tượng khác	36.871.387.508	3.381.483.930	47.676.377.900	3.483.458.749
<b>Cộng</b>	<b>78.055.365.799</b>	<b>3.381.483.930</b>	<b>104.464.403.866</b>	<b>3.483.458.749</b>

**3. Trả trước cho người bán**

	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Quảng Long	359.099.566	-	6.200.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hùng Dũng	4.539.808.000	-	2.539.808.000	-
Công ty CP Xây dựng khu Nam Hà Nội	109.266.000.000	-	90.817.253.320	-
Công ty TNHH Việt Phát Thăng Long	8.323.322.300	-	8.323.322.300	-
Công ty TNHH Thiết bị tự động Mỹ Á	-	-	4.842.453.720	-
Các đối tượng khác	18.524.147.586	571.013.700	8.848.420.649	582.221.170
<b>Cộng</b>	<b>141.012.377.452</b>	<b>571.013.700</b>	<b>121.571.257.989</b>	<b>582.221.170</b>

**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. Phải thu khác**

	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>39.710.052.651</b>	-	<b>34.597.683.562</b>	-
- Phải thu khác	9.023.225.515	-	5.453.824.805	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	765.963.702	-	745.683.419	-
Các khoản phải thu khác	6.028.336.943	-	4.708.141.386	-
Ông Nguyễn Xuân Việt	2.228.924.870	-	-	-
- Tạm ứng	30.686.827.136	-	29.143.858.757	-
Lâm Quang An	-	-	2.904.484.150	-
Bùi Văn Chương	7.952.391.330	-	7.676.637.066	-
Vũ Đức Hòa	7.075.393.082	-	5.810.306.787	-
Đoàn Văn Quang	2.044.506.955	-	2.916.186.955	-
Vũ Đức Hạnh	-	-	1.514.718.918	-
Các đối tượng khác	13.614.535.769	-	8.321.524.881	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>10.963.938.000</b>	-	<b>10.963.938.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	32.288.000	-	32.288.000	-
- Đầu tư khai thác mỏ đá Lương Sơn - Hòa Bình (1)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
- Phải thu khác (2)	6.931.650.000	-	6.931.650.000	-
<b>Cộng</b>	<b>50.673.990.651</b>	-	<b>45.561.621.562</b>	-

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

(2) Thỏa thuận hợp tác đầu tư số 3105/2012/TTHTĐT/YS ngày 31/5/2012 giữa Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội, ông Hoàng Thanh Bình, Công ty CP Vinconex 21, Phạm Hoàng Anh và Nguyễn Bá Khánh về việc góp vốn thực hiện dự án khu chung cư và dịch vụ công cộng trên ô đất C11/ODK3 và C11/CCKV2 tại phường Yên Sở, Hoàng Mai, Hà Nội.



**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**

	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
<i>a) Phải thu khách hàng</i>	<b>16.427.768.945</b>	<b>13.046.285.015</b>	<b>18.939.921.626</b>	<b>15.456.462.877</b>
Công ty CP Thực phẩm sữa TH	-	-	2.172.236.619	2.172.236.619
Công ty TNHH Lê Hiệp	1.071.293.837	1.071.293.837	1.071.293.837	1.071.293.837
Trường PTTH Dân lập Lương Thế Vinh	1.018.034.000	1.018.034.000	1.018.034.000	1.018.034.000
Các đối tượng khác	14.338.441.108	10.956.957.178	14.678.357.170	11.194.898.421
<i>b) Trả trước cho người bán</i>	<b>2.254.926.815</b>	<b>1.683.913.115</b>	<b>3.237.776.815</b>	<b>2.655.555.645</b>
DNTN Cử Nga	-	-	982.850.000	982.850.000
Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Thanh Bình	368.870.000	-	368.870.000	-
Các đối tượng khác	1.886.056.815	1.683.913.115	1.886.056.815	1.672.705.645
<b>Cộng</b>	<b>18.682.695.760</b>	<b>14.730.198.130</b>	<b>22.177.698.441</b>	<b>18.112.018.522</b>

**6. Hàng tồn kho**

	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.500.052.849	-	2.213.281.301	-
Công cụ, dụng cụ	29.579.929	-	22.855.399	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	121.846.535.877	-	78.747.956.582	-
<b>Cộng</b>	<b>127.376.168.655</b>	<b>-</b>	<b>80.984.093.282</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án xây dựng Bệnh viện Thanh Nhân, công trình xây dựng đường Tổ Hữu kéo dài, công trình nhà TNT Kiến Hưng và các công trình do Công ty làm nhà thầu xây dựng.

**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. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**Đơn vị tính: VND  
Cộng

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư ngày 01/01/2018	31.366.500.991	20.498.763.301	16.066.915.537	1.549.225.006	609.100.000	70.090.504.835
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2018	31.366.500.991	20.498.763.301	16.066.915.537	1.549.225.006	609.100.000	70.090.504.835
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư ngày 01/01/2018	5.001.765.176	19.437.053.224	15.974.206.005	901.760.308	487.240.828	41.802.025.541
Khấu hao trong kỳ	306.566.694	438.906.371	16.999.998	72.120.062	33.812.502	868.405.627
Số dư ngày 30/06/2018	5.308.331.870	19.875.959.595	15.991.206.003	973.880.370	521.053.330	42.670.431.168
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2018	26.364.735.815	1.061.710.077	92.709.532	647.464.698	121.859.172	28.288.479.294
Tại ngày 30/06/2018	26.058.169.121	622.803.706	75.709.534	575.344.636	88.046.670	27.420.073.667

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 31.271.921.273 VND

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 26.600.957.273 VND



Mẫu số B 09a - DN

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

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

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</i>		
Nhà máy gạch chung áp - Viện vật liệu xây dựng	118.181.818	118.181.818
<b>Cộng</b>	<b>118.181.818</b>	<b>118.181.818</b>

**9. Chi phí trả trước**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<i>Dài hạn</i>	<i>1.139.102.335</i>	<i>568.934.601</i>
- Giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	148.080.435	183.283.018
- Chi phí sửa chữa, lãi vay hỗ trợ khách hàng	991.021.900	385.651.583
<b>Cộng</b>	<b>1.139.102.335</b>	<b>568.934.601</b>

**10. Phải trả người bán**

	30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long	2.893.542.255	2.893.542.255	2.893.542.255	2.893.542.255
Công ty CP Đầu tư phát triển Đông Hưng	1.923.874.276	1.923.874.276	2.435.565.120	2.435.565.120
Công ty CP Xây dựng khu Nam Hà Nội	2.890.262.305	2.890.262.305	3.097.487.305	3.097.487.305
Các đối tượng khác	49.896.364.064	49.896.364.064	57.579.598.021	57.579.598.021
<b>Cộng</b>	<b>57.604.042.900</b>	<b>57.604.042.900</b>	<b>66.006.192.701</b>	<b>66.006.192.701</b>

**11. Người mua trả tiền trước**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Ban quản lý dự án Sở y tế Hà Nội	3.074.860.000	5.762.940.000
Ban quản lý dự án quận Nam Từ Liêm	33.432.903.000	28.793.830.000
Công ty CP Thấp nước Hà Nội	-	18.578.719.000
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng Thị xã Sơn Tây	21.136.444.000	-
Các đối tượng khác	2.449.301.547	5.240.985.418
<b>Cộng</b>	<b>60.093.508.547</b>	<b>58.376.474.418</b>

Mẫu số B 09a - DN

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

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

**12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/06/2018
<b>Phải nộp</b>				
Thuế GTGT	8.065.270.798	647.362.312	7.550.844.972	1.161.788.138
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.234.327.756	159.774.350	1.125.092.905	1.269.009.201
Thuế thu nhập cá nhân	2.750.000	(1.657.330)	638.817	453.853
Thuế nhà đất, tiền thuê	12.288.162	616.897.645	583.195.164	45.990.643
Các loại thuế khác	48.092.797	2.324.707.025	143.874.952	2.228.924.870
<b>Cộng</b>	<b>10.362.729.513</b>	<b>3.747.084.002</b>	<b>9.403.646.810</b>	<b>4.706.166.705</b>

**13. Chi phí phải trả**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay phải trả	75.728.779	83.404.645
Trích trước chi phí cung cấp thang máy - Công ty TNHH Việt Phát Thăng Long	7.855.866.636	-
<b>Cộng</b>	<b>7.931.595.415</b>	<b>83.404.645</b>

**14. Phải trả khác**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>99.964.793.898</b>	<b>66.979.641.576</b>
- Bảo hiểm xã hội	173.383.994	719.028.257
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	99.791.409.904	66.260.613.319
Phải trả tiền vay không tính lãi	2.800.000.000	845.857.007
Khách hàng dự án khu nhà ở Phú Thịnh	3.913.612.030	1.590.105.269
Phải trả tiền phí bảo trì tòa nhà 21 tầng tại Ba La - Hà Đông	807.291.234	1.466.852.234
Phải trả tiền Ông Nguyễn Xuân Việt (*)	8.905.317.865	11.811.960.858
Khách hàng nộp tiền vào dự án 19T1 Kiến Hưng	82.674.538.412	49.679.740.595
Đối tượng khác	690.650.363	866.097.356
<b>Cộng</b>	<b>99.964.793.898</b>	<b>66.979.641.576</b>

(\*) Biên bản họp Hội đồng quản trị số 14/2017/BB/HĐQT ngày 5/10/2017 và Nghị Quyết số 12A/NQ/HĐQT -V21 ngày 05/10/2017 về việc đơn đốc thu hồi công nợ của Hội đồng quản trị Công ty CP Vinaconex 21 và Bản cam kết thu hết công nợ và bảo lãnh cho các khoản nợ khó đòi của Ông Nguyễn Xuân Việt.



**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. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2018 VND		Trong kỳ VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Vay ngắn hạn</i>	<i>55.614.560.358</i>	<i>55.614.560.358</i>	<i>21.821.764.653</i>	<i>22.616.501.228</i>	<i>56.409.296.933</i>	<i>56.409.296.933</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây (1)	55.614.560.358	55.614.560.358	21.821.764.653	22.616.501.228	56.409.296.933	56.409.296.933
<i>b) Vay dài hạn</i>	<i>13.936.962.580</i>	<i>13.936.962.580</i>	<i>13.936.962.580</i>	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây (2)	13.936.962.580	13.936.962.580	13.936.962.580	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>69.551.522.938</b>	<b>69.551.522.938</b>	<b>35.758.727.233</b>	<b>22.616.501.228</b>	<b>56.409.296.933</b>	<b>56.409.296.933</b>

(1) Vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/178011/HĐTD ngày 17/07/2017 với hạn mức tín dụng thường xuyên là 320 tỷ đồng, hạn mức vay tối đa là 70 tỷ đồng. Hạn mức này đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Khách hàng tại Ngân hàng được chuyển tiếp từ các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/178011/HĐTD ngày 01/07/2016 sang. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký ngày ký hợp đồng này. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cho vay và lãi suất vay được xác định theo từng Hợp đồng hạn mức cụ thể. Thời hạn vay trong năm 2018 là 11 tháng và lãi suất vay: 9%/năm.

(2) Vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/178011/HĐTD ngày 05/06/2018 với số tiền vay là 70 tỷ đồng. Mục đích vay: đầu tư xây dựng và hoàn thiện tòa 19T1 thuộc Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp tại Khu đấu giá, tái định cư và nhà ở xã hội Kiến Hưng, Phường Kiến Hưng, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Thời hạn vay: 30 tháng kể từ ngày Bên vay rút vốn đầu tiên. Lãi suất cho vay: 9,5%/năm đến hết ngày 31/12/2018, các kỳ sau bằng lãi suất huy động trả sau VND kỳ hạn 12 tháng + 2,6%/năm điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 1/1 và 1/7 hàng năm.

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

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

16. Doanh thu chưa thực hiện	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Doanh thu nhận trước cho thuê vị trí quảng cáo và mặt bằng đặt trạm viễn thông	-	15.909.091
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>15.909.091</b>

**17. Vốn chủ sở hữu****17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2017	119.997.890.000	(117.026.500)	(28.115.471.494)	91.765.392.006
Lãi trong năm trước	-	-	28.927.306.506	28.927.306.506
Chia cổ tức	-	-	-	-
Phân phối các quỹ	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2017	119.997.890.000	(117.026.500)	811.835.012	120.692.698.512
Lãi trong kỳ này	-	-	133.959.880	133.959.880
Phân phối các quỹ	-	-	(694.808.512)	(694.808.512)
Số dư tại ngày 30/06/2018	119.997.890.000	(117.026.500)	250.986.380	120.131.849.880

**17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 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
<b>Cộng</b>	<b>119.997.890.000</b>	<b>119.997.890.000</b>

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
<b>- Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu kỳ	119.997.890.000	119.997.890.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	119.997.890.000	119.997.890.000
<b>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***17.4 Cổ phiếu**

	30/06/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.999.789	11.999.789
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.999.789	11.999.789
- Cổ phiếu phổ thông	11.999.789	11.999.789
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.999.789	11.999.789
- Cổ phiếu phổ thông	11.999.789	11.999.789
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu	-	-

**17.5 Các quỹ của doanh nghiệp**

Khoản mục	01/01/2018	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/06/2018
Quỹ đầu tư phát triển	82.967.325	694.808.512	-	777.775.837
<b>Cộng</b>	<b>82.967.325</b>	<b>694.808.512</b>	<b>-</b>	<b>777.775.837</b>

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

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để 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 giữa niên độ****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng	-	5.601.038.065
Doanh thu kinh doanh bất động sản	488.186.818	2.761.337.778
Doanh thu cung cấp bê tông	10.441.418.591	12.181.174.950
Doanh thu hợp đồng xây dựng	28.650.607.444	30.127.533.207
Doanh thu cung cấp dịch vụ	414.997.557	561.495.366
<b>Cộng</b>	<b>39.995.210.410</b>	<b>51.232.579.366</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Giá vốn bán hàng	-	5.591.166.068
Giá vốn kinh doanh bất động sản	135.038.068	2.261.062.283
Giá vốn cung cấp bê tông	9.681.765.789	12.046.141.698
Giá vốn hợp đồng xây dựng	22.168.350.843	29.709.941.303

**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)*

Giá vốn cung cấp dịch vụ	480.222.579	739.037.001
<b>Cộng</b>	<b>32.465.377.279</b>	<b>50.347.348.353</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng	12.126.574	13.283.099
<b>Cộng</b>	<b>12.126.574</b>	<b>13.283.099</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND</b>
Lãi tiền vay	2.645.992.534	2.854.579.269
<b>Cộng</b>	<b>2.645.992.534</b>	<b>2.854.579.269</b>
<b>5. Thu nhập khác</b>		
	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND</b>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	100.000.000
Thu nhập khác	428	102.047.420
<b>Cộng</b>	<b>428</b>	<b>202.047.420</b>
<b>6. Chi phí khác</b>		
	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND</b>
Chi lãi chậm nộp BHXH	3.737.523	40.024.078
Chi nộp phạt thuế	1.400.000	51.317.728
Tiền chậm nộp tiền sử dụng đất tại dự án Ba La	500.000.000	-
Chi phí khác	3.256.968	184.054.533
<b>Cộng</b>	<b>508.394.491</b>	<b>275.396.339</b>
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND</b>
<i>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	<i>4.207.021.167</i>	<i>6.296.376.370</i>
Chi phí nhân viên quản lý	2.168.105.860	2.052.694.610
Chi phí đồ dùng văn phòng	26.590.000	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	387.536.756	583.702.190
Thuế, phí và lệ phí	389.610.077	684.518.972



**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)

Chi phí dự phòng	-	1.364.716.727
Chi phí dịch vụ mua ngoài	504.116.968	176.888.514
Chi phí bằng tiền khác	731.061.506	1.433.855.357
<b>b) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>(113.182.289)</b>	<b>(21.571.992.807)</b>
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(113.182.289)	(21.571.992.807)
<b>Tổng cộng (a+b)</b>	<b>4.093.838.878</b>	<b>(15.275.616.437)</b>

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.011.968.743	40.045.650.710
Chi phí nhân công	11.348.015.078	21.082.386.322
Chi phí khấu hao tài sản cố định	868.405.627	1.255.766.858
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.829.046.765	3.465.073.634
Chi phí khác bằng tiền	6.991.131.218	6.458.895.795
<b>Cộng</b>	<b>75.048.567.431</b>	<b>72.307.773.319</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND</b>
<b>Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường (1)</b>		
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	39.519.150.594	48.686.572.107
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	39.519.150.594	48.686.572.107
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	39.578.565.114	35.628.098.718
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	39.073.427.591	35.493.036.798
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	505.137.523	135.061.920
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	445.723.003	13.193.535.309
Lỗ được chuyển từ các kỳ trước	-	13.193.535.309
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	445.723.003	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	89.144.600	-

**Hoạt động chuyển nhượng bất động sản (2)**

Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	488.186.818	2.761.337.778
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	488.186.818	2.761.337.778
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	135.038.068	2.573.608.806
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	135.038.068	2.573.608.806
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	353.148.750	187.728.972
Lỗ được chuyển từ các kỳ trước	-	187.728.972
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	353.148.750	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%



**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)*

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	70.629.750	-
---	------------	---

<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (3)=(1)+(2)</b>	<b>159.774.350</b>	<b>-</b>
--	--------------------	----------

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	133.959.880	13.246.202.361
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	133.959.880	13.246.202.361
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	11.999.789	11.999.789
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	11	1.104

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

	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:</b>		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	35.758.727.233	88.381.340.812
<b>2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	22.616.501.228	104.509.407.743

**VIII. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

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 khóa 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 kết thúc ngày 30/06/2018.

**2. Thông tin về các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan****Bên liên quan**

Ông Nguyễn Xuân Việt

*Số dư với các bên liên quan***Mối quan hệ**

Chủ tịch HĐQT

**Các khoản phải trả khác**

Ông Nguyễn Xuân Việt

	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
	<b>8.905.317.865</b>	<b>11.811.960.858</b>
	8.905.317.865	11.811.960.858



**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)

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

Thu nhập các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:

	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lương, thưởng	320.122.132	315.215.961
<b>Cộng</b>	<b>320.122.132</b>	<b>315.215.961</b>

**3. 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 cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.12, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

**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.

**Hệ số đòn bẩy tài chính**

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

**Công nợ tài chính**

	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản vay	69.551.522.938	56.409.296.933
Trừ: tiền và các khoản tương đương tiền	3.588.689.300	9.061.205.827
Nợ thuần	65.962.833.638	47.348.091.106
Vốn chủ sở hữu	120.909.625.717	120.775.665.837
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0,55	0,39

**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**

	<b>Giá trị ghi sổ 30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.588.689.300	9.061.205.827
Phải thu khách hàng và phải thu khác	125.347.872.520	146.542.566.679
<b>Tổng cộng</b>	<b>128.936.561.820</b>	<b>155.603.772.506</b>



**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**

Các khoản vay	69.551.522.938	56.409.296.933
Phải trả người bán và phải trả khác	157.568.836.798	132.985.834.277
Chi phí phải trả	7.931.595.415	83.404.645
<b>Tổng cộng</b>	<b>235.051.955.151</b>	<b>189.478.535.855</b>

Công ty chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 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 cụ 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**

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

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

**Quản lý rủi ro về giá**

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

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.



**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 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.

30/06/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	157.568.836.798	-	157.568.836.798
Chi phí phải trả	7.931.595.415	-	7.931.595.415
Các khoản vay	55.614.560.358	13.936.962.580	69.551.522.938
01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	132.985.834.277	-	132.985.834.277
Chi phí phải trả	83.404.645	-	83.404.645
Các khoản vay	56.409.296.933	-	56.409.296.933

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

30/06/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.588.689.300	-	3.588.689.300
Phải thu khách hàng và phải thu khác	114.383.934.520	10.963.938.000	125.347.872.520
01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.061.205.827	-	9.061.205.827
Phải thu khách hàng và phải thu khác	135.578.628.679	10.963.938.000	146.542.566.679

**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. Thông tin so sánh**

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 đã được soát xét và Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Người lập biểu



Hà Đức Tâm

Kế toán trưởng



Phan Trường Quân

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Tổng Giám đốc



Nguyễn Huy Cường