

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: 145/2018/CV-V21

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2018

(V/v: Công bố và giải trình BCTC
văn phòng giữa niên độ đã
soát xét 2018)

**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 văn phòng 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 văn phòng giữa niên độ đã soát xét 2018 lợi nhuận sau thuế là số âm bởi các yếu tố chủ yếu sau:**

Trong 6 tháng đầu năm 2018 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ văn phòng giảm so với cùng kỳ năm 2017, trong khi chi phí khác, chi phí quản lý lại tăng. Từ đó lợi nhuận sau thuế trên BCTC văn phòng giữa niên độ 2018 là số âm.
 - **Lợi nhuận trước thuế trên báo cáo tài chính văn phòng giữa niên độ đã soát xét 2018 không đổi (đạt 20.615.295 đồng) so với báo cáo trước kiểm toán nhưng sau khi kiểm toán lợi nhuận sau thuế chuyển từ dương sang âm so với trước kiểm toán bởi:** Công ty đã ghi nhận thêm chi tiêu chi phí thuế TNDN với số tiền 159.774.350 đồng trên BCTC tổng hợp vào BCTC Văn phòng Công ty .



Từ đó làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính văn phòng giữa niên độ đã soát xét 2018 chuyển từ dương sang âm so với trước kiểm toán.

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

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

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu văn phòng



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy Cường



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	09 - 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 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 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 (Bỏ 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 giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng 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 giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21



Nguyễn Huy Cường

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2018

Số: 539 -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: Quý Cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Vinaconex 21

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 7 năm 2018, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty CP Vinaconex 21 tại ngày 30/06/2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Phạm Ngọc Toán
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		369.011.606.706	330.261.323.071
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	3.494.388.747	8.784.179.296
1 Tiền	111		3.494.388.747	8.784.179.296
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		243.185.856.155	242.706.331.794
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	61.019.371.355	80.944.242.960
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	140.468.124.127	121.461.712.989
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.4.	15.260.606.172	18.580.975.903
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	27.358.768.201	22.651.621.112
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(921.013.700)	(932.221.170)
IV Hàng tồn kho	140	V.7.	121.876.115.806	78.770.811.981
1 Hàng tồn kho	141		121.876.115.806	78.770.811.981
V Tài sản ngắn hạn khác	150		455.245.998	-
1 Thuế GTGT được khấu trừ	152		455.245.998	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		35.641.295.820	35.939.533.713
I Các khoản phải thu dài hạn	210		6.963.938.000	6.963.938.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	6.963.938.000	6.963.938.000
II Tài sản cố định	220		27.420.073.667	28.288.479.294
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	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)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8.	118.181.818	118.181.818
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		118.181.818	118.181.818
VI Tài sản dài hạn khác	260		1.139.102.335	568.934.601
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	1.139.102.335	568.934.601
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		404.652.902.526	366.200.856.784

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2018	01/01/2018
C NỢ PHẢI TRẢ	300		286.548.326.615	247.957.121.818
I Nợ ngắn hạn	310		272.611.364.035	247.957.121.818
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	39.939.820.120	49.158.768.376
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	59.913.508.547	58.125.975.418
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	4.121.643.772	9.640.942.173
4 Phải trả người lao động	314		5.125.441.925	7.543.183.606
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	7.931.595.415	83.404.645
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	-	15.909.091
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	99.964.793.898	66.979.641.576
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11.	55.614.560.358	56.409.296.933
II Nợ dài hạn	330		13.936.962.580	-
1 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11.	13.936.962.580	-
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		118.104.575.911	118.243.734.966
I Vốn chủ sở hữu	410	V.18.	118.104.575.911	118.243.734.966
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		(2.554.063.426)	(1.720.095.859)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.414.904.371)	(30.929.618.316)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(139.159.055)	29.209.522.457
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		404.652.902.526	366.200.856.784

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 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.	30.180.276.933	39.388.538.828
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		30.180.276.933	39.388.538.828
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	22.783.611.490	38.222.013.640
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7.396.665.443	1.166.525.188
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	12.057.335	12.792.170
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	2.617.543.545	2.793.206.826
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.617.543.545	2.793.206.826
8 Chi phí bán hàng	25		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	4.262.235.175	(15.800.785.654)
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		528.944.058	14.186.896.186
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	428	202.047.420
12 Chi phí khác	32	VI.6.	508.329.191	275.215.539
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(508.328.763)	(73.168.119)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		20.615.295	14.113.728.067
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	159.774.350	-
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(139.159.055)	14.113.728.067

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 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 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
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(139.159.055)	14.113.728.067
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		868.405.627	1.255.766.858
- Các khoản dự phòng	03		(11.207.470)	(20.330.769.010)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.057.335)	(122.799.852)
- Chi phí lãi vay	06		2.617.543.545	2.793.206.826
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.323.525.312	(2.290.867.111)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(923.562.889)	14.862.473.663
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(43.105.303.825)	(18.675.237.820)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		26.581.747.563	(5.568.612.246)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(570.167.734)	1.143.933
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.625.219.411)	(2.777.894.998)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.125.092.905)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(18.444.073.889)	(14.448.994.579)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	110.000.000
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.057.335	12.799.852
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		12.057.335	122.799.852
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		35.758.727.233	88.381.340.812
2. 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		(5.289.790.549)	(30.454.261.658)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		8.784.179.296	54.363.378.608
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1.	3.494.388.747	23.909.116.950

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000252 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 3 năm 2005. Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinaconex 21 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236902 đăng ký thay đổi lần thứ 06 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29 tháng 8 năm 2003.

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, đường hầm, cấp thoát nước, đường dây và trạm biến thế đến 500KV, các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao,...;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án: Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, đo đạc công trình, thí nghiệm;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp,...;
- Khai thác, sản xuất, chế biến, kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu dùng trong xây dựng và trang trí nội thất, ngoại thất.

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng. 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 BCTC 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

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

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1.	Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Xi nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (*)	xã Cam Thượng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội

(*) Chi nhánh có hoạt động 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 năm

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. 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 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 giữa niên độ.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

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

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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 phải thu là phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh 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 nội bộ gồm các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua – bán.

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho 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.

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**5.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

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

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

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: 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.

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

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.

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

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn.

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

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

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, doanh thu bán nhà dự án, bán bê tông thương phẩm, bán thép, doanh thu cung cấp dịch vụ thí nghiệm và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch 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 phân 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:

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

Doanh thu 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 kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Giá vốn hoạt động xây lắp được tập hợp và ghi nhận tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ được xác định như sau:

- + Đối với các công trình đã hoàn thành bàn giao không còn các hạng mục dở dang, giá vốn được ghi nhận bằng tổng chi phí thực tế phát sinh đã được tập hợp phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.
- + Đối với các công trình còn có các hạng mục dở dang đến cuối kỳ, Công ty tiến hành kiểm kê, đánh giá chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ và xác định giá vốn trên cơ sở: Giá vốn xây lắp ghi nhận trong kỳ = Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu kỳ + Tổng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang phát sinh trong kỳ - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ đã ghi nhận của từng công trình.
- + Đối với các công trình có thực hiện ký các hợp đồng giao khoán: Giá vốn được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh phù hợp với tỷ lệ giao khoán trong hợp đồng.

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

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay và các khoản chi phí tài chính khác.

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

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

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

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của Luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT là 10% đối với bê tông thương phẩm, công trình xây lắp và dịch vụ thí nghiệm.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

Thuế khác

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền	3.494.388.747	8.784.179.296
<i>Tiền mặt</i>	<i>3.218.378.132</i>	<i>334.424.148</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>276.010.615</i>	<i>8.449.755.148</i>
Tiền gửi VND	276.010.615	8.449.755.148
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 1	1.013.230	1.010.721
Cộng	3.494.388.747	8.784.179.296

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

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

2. Phải thu khách hàng

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Ban QLDA công trình xây dựng số II - Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá	17.383.042.000	-	17.383.042.000	-
Ban QLDA Sở y tế Hà Nội	613.134.161	-	15.555.293.161	-
Công ty Cổ phần DAP số 2 - Vinachem	11.983.364.608	-	11.983.364.608	-
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	-
Các đối tượng khác	19.835.393.064	350.000.000	24.156.216.994	350.000.000
Cộng	61.019.371.355	350.000.000	80.944.242.960	350.000.000

3. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
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	-
Các đối tượng khác	22.878.801.827	571.013.700	22.321.137.369	582.221.170
Cộng	140.468.124.127	571.013.700	121.461.712.989	582.221.170

4. Phải thu nội bộ

30/06/2018

01/01/2018

VND

VND

Ngắn hạn

Chi nhánh Công ty CP Vinaconex 21 - Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng

15.260.606.172

18.580.975.903

Cộng**15.260.606.172****18.580.975.903****5. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	27.358.768.201	-	22.651.621.112	-
Tạm ứng	20.434.542.686	-	19.296.796.307	-
Bùi Văn Chương	7.952.391.330	-	7.676.637.066	-
Vũ Đức Hòa	7.075.393.082	-	5.810.306.787	-

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

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

Đoàn Văn Quang	2.044.506.955	-	2.916.186.955	-
Các đối tượng khác	3.362.251.319	-	2.893.665.499	-
Phải thu khác	6.924.225.515	-	3.354.824.805	-
Phải thu BHXH	765.963.702	-	745.683.419	-
Ông Nguyễn Xuân Việt	2.228.924.870	-	-	-
Các khoản phải thu khác	3.929.336.943	-	2.537.341.386	-
b) Dài hạn	6.963.938.000	-	6.963.938.000	-
Ký cược, ký quỹ;	32.288.000	-	32.288.000	-
Phải thu dài hạn khác (*)	6.931.650.000	-	6.931.650.000	-
Cộng	34.322.706.201	-	29.615.559.112	-

(*) 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.

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;				
<i>Phải thu khách hàng</i>	<i>3.144.278.431</i>	<i>2.794.278.431</i>	<i>4.121.964.431</i>	<i>3.771.964.431</i>
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam - Vinaconex	3.144.278.431	2.794.278.431	4.121.964.431	3.771.964.431
<i>Trả trước cho người bán (TK331)</i>	<i>2.254.926.815</i>	<i>1.683.913.115</i>	<i>2.254.926.815</i>	<i>1.672.705.645</i>
Công ty Cổ phần 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
Cộng	5.399.205.246	4.478.191.546	6.376.891.246	5.444.670.076

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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	-
Cộng	121.876.115.806	-	78.770.811.981	-

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

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

(*) 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 Tố Hữu kéo dài, công trình nhà thu nhập thấp Kiến Hưng và các công trình do công ty làm nhà thầu xây dựng.

8. Tài sản dở dang dài hạn

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

9. Chi phí trả trước

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<i>Dài hạn</i>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	148.080.435	183.283.018
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	446.758.688	385.651.583
Chi phí lãi vay hỗ trợ người mua nhà	544.263.212	-
Cộng	1.139.102.335	568.934.601

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

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

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
Nguyên giá						
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
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
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
Giá trị hao mòn lũy kế						
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
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
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
Giá trị còn lại						
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: 31.271.921.685 đồng

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

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

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

11. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	55.614.560.358	55.614.560.358	21.821.764.653	22.616.501.228	56.409.296.933	56.409.296.933
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
Vay dài hạn	13.936.962.580	13.936.962.580	13.936.962.580	-	-	-
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	-	-	-
Cộng	69.551.522.938	69.551.522.938	35.758.727.233	22.616.501.228	56.409.296.933	56.409.296.933

(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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
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	32.232.141.284	32.232.141.284	40.732.173.696	40.732.173.696
Cộng	39.939.820.120	39.939.820.120	49.158.768.376	49.158.768.376

13. Người mua trả tiền trước

30/06/2018

01/01/2018

VND

VND

Ngắn hạn

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	2.269.301.547	4.990.486.418
Cộng	59.913.508.547	58.125.975.418

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2018
Phải nộp				
Thuế GTGT	7.343.483.458	443.171.000	7.209.389.253	577.265.205
Thuế TNDN	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 đất	12.288.162	188.382.871	154.680.390	45.990.643
Thuế khác	48.092.797	2.824.707.025	643.874.952	2.228.924.870
Cộng	9.640.942.173	3.614.377.916	9.133.676.317	4.121.643.772

15. Chi phí phải trả

30/06/2018

01/01/2018

VND

VND

Ngắn hạn

Trích trước 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	-
Cộng	7.931.595.415	83.404.645

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

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

16. Phải trả khác

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	99.964.793.898	66.979.641.576
Bảo hiểm xã hội	173.383.994	719.028.257
Các khoản phải trả 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 chủ nhiệm công trình - tiền tạm ứng cho các đội	-	149.348.867
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
Các khoản phải trả khác	690.650.363	716.748.489
Cộng	99.964.793.898	66.979.641.576

(*) 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.

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

17. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê vị trí quảng cáo và mặt bằng đặt trạm viễn thông	-	15.909.091
Cộng	-	15.909.091

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2017	119.997.890.000	(117.026.500)	(30.853.359.322)	(30.970.385.822)
Lãi trong năm trước	-	-	29.209.522.457	29.209.522.457
Chi nhánh chuyển lợi nhuận	-	-	(76.258.994)	(76.258.994)
Số dư ngày 31/12/2017	119.997.890.000	(117.026.500)	(1.720.095.859)	(1.837.122.359)
Lãi trong kỳ này	-	-	(139.159.055)	(139.159.055)
Trích lập quỹ	-	-	(694.808.512)	(694.808.512)
Số dư ngày 30/06/2018	119.997.890.000	(117.026.500)	(2.554.063.426)	(2.671.089.926)

Đơn vị tính: VND

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

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

b) Chi tiết góp vốn 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
Cộng	119.997.890.000	119.997.890.000

c) Các khoản giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	119.997.890.000	119.997.890.000
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
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) 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 (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
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 (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

e) Các quỹ của doanh nghiệp	01/01/2018	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Đơn vị tính: VND 30/06/2018
Quỹ đầu tư phát triển	82.967.325	694.808.512	-	777.775.837
Cộng	82.967.325	694.808.512	-	777.775.837

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
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	-	5.601.038.065

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

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản	488.186.818	2.761.337.778
Doanh thu hợp đồng xây dựng	28.650.607.444	30.127.533.207
Doanh thu cung cấp dịch vụ	728.240.114	491.180.821
Doanh thu khác	313.242.557	407.448.957
Cộng	30.180.276.933	39.388.538.828

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

2. Giá vốn hàng bán	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 hợp đồng xây dựng	22.168.350.843	29.709.941.303
Giá vốn cung cấp dịch vụ	480.222.579	659.843.986
Cộng	22.783.611.490	38.222.013.640
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.057.335	12.792.170
Cộng	12.057.335	12.792.170
4. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lãi tiền vay	2.617.543.545	2.793.206.826
Cộng	2.617.543.545	2.793.206.826
5. Thu nhập khác	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	100.000.000
Thu nhập khác	428	102.047.420
Cộng	428	202.047.420

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

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

6. Chi phí khác	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
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	3.191.668	183.873.733
Cộng	508.329.191	275.215.539
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	4.273.442.645	4.942.718.753
Chi phí nhân viên quản lý	1.987.374.693	1.798.222.710
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	383.835.619	670.184.345
Chi phí dự phòng	-	412.735.397
Chi phí dịch vụ mua ngoài	504.116.968	176.888.514
Chi phí bằng tiền khác	983.988.609	1.300.985.597
b) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(11.207.470)	(20.743.504.407)
Hoàn nhập dự phòng phải thu	(11.207.470)	(20.743.504.407)
Cộng	4.262.235.175	(15.800.785.654)
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.167.427.629	30.484.571.980
Chi phí nhân công	9.507.890.220	19.197.071.097
Chi phí khấu hao tài sản cố định	868.405.627	1.255.766.858
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.760.471.766	3.411.793.297
Chi phí khác bằng tiền	3.649.148.316	4.415.767.368
Cộng	62.953.343.558	58.764.970.600

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

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

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường (1)		
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:		
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	29.390.905.321	36.842.048.322
Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	313.242.557	-
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:		
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	29.531.543.810	22.780.979.625
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	505.137.523	135.061.920
Lỗi được chuyển từ các kỳ trước	-	14.061.068.697
Lợi nhuận của văn phòng	(140.638.489)	-
Lợi nhuận của chi nhánh (đã loại trừ chi phí nội bộ)	586.361.492	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	445.723.003	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	89.144.600	-
Hoạt động chuyển nhượng bất động sản (2)		
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:		
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	488.186.818	2.761.337.778
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:		
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	135.038.068	2.573.608.806
Lỗi được chuyển từ các kỳ trước	-	187.728.972
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	353.148.750	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	70.629.750	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	159.774.350	-

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ**1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Tiền thu đi vay theo kế ước thông thường	35.758.727.233	88.381.340.812

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

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

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
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**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

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

Chi nhánh Công ty CP Vinaconex 21 - Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng
Ông Nguyễn Xuân Việt

Mối quan hệ

Đơn vị trực thuộc

Chủ tịch HĐQT

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Bán hàng		
Chi nhánh Công ty CP Vinaconex 21 - Xí nghiệp Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	313.242.557	1.602.459.565
Số dư với các bên liên quan	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu nội bộ		
Chi nhánh Công ty CP Vinaconex 21 - Xí nghiệp Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	15.260.606.172	18.580.975.903
Phải trả, phải nộp khác		
Ông Nguyễn Xuân Việt	8.905.317.865	11.811.960.858
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ:		
	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Thu nhập	389.932.982	315.215.961
Cộng	389.932.982	315.215.961

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

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

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số VI.11 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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

Công nợ tài chính	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các khoản vay	69.551.522.938	56.409.296.933
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	3.494.388.747	8.784.179.296
Nợ thuần	66.057.134.191	47.625.117.637
Vốn chủ sở hữu	118.104.575.911	118.243.734.966
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0,56	0,40

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.1

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.494.388.747	8.784.179.296
Phải thu khách hàng và phải thu khác	94.992.077.556	110.209.802.072
Cộng	98.486.466.303	118.993.981.368

Công nợ tài chính

Các khoản vay	69.551.522.938	56.409.296.933
Phải trả người bán và phải trả khác	139.904.614.018	116.138.409.952
Chi phí phải trả	7.931.595.415	83.404.645
Cộng	217.387.732.371	172.631.111.530

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.

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

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

30/06/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	139.904.614.018	-	139.904.614.018
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	116.138.409.952	-	116.138.409.952
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 trung bình. 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	3.494.388.747	-	3.494.388.747
Phải thu khách hàng và phải thu khác	88.028.139.556	6.963.938.000	94.992.077.556
01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.784.179.296	-	8.784.179.296
Phải thu khách hàng và phải thu khác	103.245.864.072	6.963.938.000	110.209.802.072

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty CP Vinaconex 21 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN VINA CONEX 21

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Hà Đức Tâm

Phan Trường Quân

Nguyễn Huy Cường