



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Address: 15th Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi
Tel: + 84 (4) 666 42 777 Fax: + 84 (4) 666 43 777 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2016 ĐẾN NGÀY 30/06/2016



Thành viên hãng **agn** International / Member Firm of **agn** International

Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
Số 10, phường Thủ Khoa Huân, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

<u>TÊN DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CHIA HẠCH TỔNG QUÁT ĐƯỢC	1
BÁO CÁO KIỂM TRA THỰC TẾ TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	2
BÁO CÁO DỰ KẾ TOÀN GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NINH VIÊN CHIA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO CHUYỂN TIỂN TÀI GIỮA NIÊN ĐỘ	5

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2016 ĐẾN NGÀY 30/06/2016



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Huy Cường	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Đức Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Hanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2016)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc *Phu*



Nguyễn Huy Cường

Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 08 năm 2016

1
G
M
O
A
E
A
I
C
N

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

MẪU SỐ B 01a-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		259.175.231.048	255.560.150.146
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.532.777.032	7.800.279.417
1. Tiền	111		7.532.777.032	7.800.279.417
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		138.867.402.496	156.465.397.588
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	97.067.836.610	119.519.841.624
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		25.259.274.964	20.261.251.482
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3a	29.640.338.915	25.739.705.627
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.4	(13.100.047.993)	(9.055.401.145)
III. Hàng tồn kho	140		111.812.492.767	91.294.473.141
1. Hàng tồn kho	141	V.5	111.812.492.767	91.294.473.141
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		962.558.753	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		494.595.578	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		467.963.175	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		43.458.087.306	44.672.326.175
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.000.000.000	4.000.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.3b	4.000.000.000	4.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		31.753.220.453	33.327.722.996
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	31.753.220.453	33.327.722.996
- Nguyên giá	222		70.586.232.926	70.522.732.926
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.833.012.473)	(37.195.009.930)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		7.165.158.818	7.049.831.818
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	7.165.158.818	7.049.831.818
IV. Tài sản dài hạn khác	260		539.708.035	294.771.361
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		539.708.035	294.771.361
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		302.633.318.354	300.232.476.321

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

MẪU SỐ B 01a-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		252.697.282.608	246.330.890.720
I. Nợ ngắn hạn	310		238.370.009.563	246.327.890.720
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	85.849.947.436	76.777.849.078
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		13.380.591.044	20.397.959.181
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	14.806.491.689	22.233.522.972
4. Phải trả người lao động	314		6.291.650.048	9.295.700.703
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	4.668.916.533	1.676.458.127
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	19.130.869
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11a	28.283.157.432	30.891.237.360
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	85.089.255.381	85.036.032.430
II. Nợ dài hạn	330		14.327.273.045	3.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.11b	14.327.273.045	3.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		49.936.035.746	53.901.585.601
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	49.936.035.746	53.901.585.601
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		40.000.000.000	40.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		40.000.000.000	40.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.300.000.000	3.300.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.081.837.325	7.081.837.325
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(445.801.579)	3.519.748.276
- LNST chưa phân phối lũy kế cuối kỳ trước	421a		3.519.748.276	2.421.547.308
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.965.549.855)	1.098.200.968
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		302.633.318.354	300.232.476.321



Phan Trường Quân
Người lập biểu
Ngày 08 tháng 08 năm 2016



Phan Trường Quân
Kế toán trưởng



Nguyễn Huy Cường
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

MẪU SỐ B 02A-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	63.001.007.216	52.387.031.805
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	63.001.007.216	52.387.031.805
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	55.192.407.537	45.911.262.011
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.808.599.679	6.475.769.794
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	41.730.713	35.973.779
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.941.182.443	3.592.782.109
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.941.182.443	3.592.782.109
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	8.748.316.873	4.500.376.631
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.839.168.924)	(1.581.415.167)
11. Thu nhập khác	31		4.391	16.419.900
12. Chi phí khác	32		126.385.322	87.254.020
13. Lợi nhuận khác	40		(126.380.931)	(70.834.120)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(3.965.549.855)	(1.652.249.287)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(3.965.549.855)	(1.652.249.287)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	(991)	(958)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(991)	(958)

Phan Trường Quân
Người lập biểu
Ngày 08 tháng 08 năm 2016

Phan Trường Quân
Kế toán trưởng



Nguyễn Huy Cường
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

MẪU SỐ B 03a-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	(3.965.549.855)	(1.652.249.287)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.638.002.543	2.250.775.762
Các khoản dự phòng	03	4.044.646.848	-
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(41.730.713)	(35.973.779)
Chi phí lãi vay	06	2.941.182.443	3.592.782.109
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.616.551.266	4.155.334.805
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	13.085.385.069	10.114.793.682
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(20.518.019.626)	4.373.462.459
(Tăng)/Giảm các khoản phải trả	11	6.362.479.428	(16.808.751.296)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(739.532.252)	151.686.611
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.990.492.934)	(3.653.798.679)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(18.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(183.629.049)	(1.685.272.418)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSHĐ khác	21	(178.827.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	41.730.713	35.973.779
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(137.096.287)	35.973.779
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	65.484.709.495	39.075.233.799
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(65.431.486.544)	(39.989.656.159)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	53.222.951	(914.422.360)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(267.502.385)	(2.563.720.999)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	7.800.279.417	5.338.692.053
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			-
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	70	7.532.777.032	2.774.971.054

Phan Trường Quân
Người lập biểu
Ngày 08 tháng 08 năm 2016

Phan Trường Quân
Kế toán trưởng



Nguyễn Huy Cường
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09A - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

I. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ CÔNG TY**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vinaconex 21 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 03 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 08 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 12 năm 2015. Vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng). Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng (mười ngàn đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: VINACONEX 21 JOINT STOCK COMPANY, viết tắt là VINACONEX 21 JSC

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà Vinaconex 21 Ba La, Phú La, Hà Đông, Hà Nội

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

Nghành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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.

Cấu trúc doanh nghiệp**Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:**

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09A - DN**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN DOANH NGHIỆP

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, 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.

Tiền và khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 49
Máy móc và thiết bị	5 - 7
Phương tiện vận tải	5 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 5
Tài sản cố định hữu hình khác	8

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng dựa trên ước tính kế toán về thời gian sử dụng về loại công cụ dụng cụ.

Ghi nhận doanh thu

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;*
- Doanh nghiệp 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;*
- Doanh nghiệp 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 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 của 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;*
- 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 của 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.*

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian dài để hoàn thành (từ 12 tháng trở lên) đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản đó cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay hoặc lãi tiền gửi được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Trong quá trình đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh bất động sản, chi phí lãi vay liên quan được tập hợp, cộng dồn và ghi nhận vào giá thành công trình hoàn thành theo tỷ lệ phân bổ tính trên giá trị của từng hạng mục hoàn thành trong kỳ so với tổng giá trị chi phí các hạng mục thực hiện trong kỳ.

Thuế

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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập 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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09A - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	228.622.899	41.057.290
Tiền gửi ngân hàng	7.304.154.133	7.759.222.127
Cộng	7.532.777.032	7.800.279.417

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ban QL các DA công trình XD số II - Sở Xây dựng Thanh Hoá	21.832.809.000	34.301.808.000
Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa	11.420.382.200	11.420.382.200
Công ty Cổ phần DAP số 2 - Vinachem	10.599.311.860	8.946.326.400
Các khách hàng khác	53.215.333.550	64.851.325.024
Cộng	97.067.836.610	119.519.841.624

3. Phải thu ngắn hạn và dài hạn khác

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng	14.803.140.829	12.072.365.079
Các khoản phải thu khác	14.837.198.086	13.667.340.548
Cộng	29.640.338.915	25.739.705.627
b. Dài hạn		
Đầu tư khai thác mỏ đá Lương Sơn- Hòa Bình (*)	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	4.000.000.000	4.000.000.000

Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0506/2014/HDHTDT ngày 05 tháng 06 năm 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 CP Vinaconex 21 góp vốn bằng tiền trị giá 4 tỷ đồng và sẽ được hưởng 40% lợi nhuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
Ba la, phường Phú Lã, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016

MAU B 09A - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4. Nợ xấu

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu khách hàng (TK131)	22.659.144.579	22.659.144.579	8.920.189.920	8.559.205.730
Công ty CP KD TB XD và TM số 9	1.311.578.000	1.311.578.000	1.311.578.000	1.311.578.000
Cty CPĐT xây dựng và XNK Cành Viên Contrexim	828.490.168	828.490.168	828.490.168	828.490.168
Công ty CP tập đoàn bất động sản Hoàng Gia	741.290.000	741.290.000	741.290.000	741.290.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Phú Thịnh	396.100.000	396.100.000	396.100.000	396.100.000
Trường cao đẳng Việt Hưng	376.910.000	376.910.000	376.910.000	376.910.000
Công ty cổ phần xây dựng và nội thất Thăng Long	340.295.000	340.295.000	360.295.000	360.295.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 52	331.202.035	331.202.035	331.202.035	331.202.035
XN xây lắp dạy nghề - Công ty Xây dựng 319	328.250.009	328.250.009	328.250.009	328.250.009
UBND xã Đường Lâm - Sơn Tây	325.356.000	325.356.000	325.356.000	325.356.000
Công ty CP XD & ĐT Hoàng Thành	307.145.000	307.145.000	307.145.000	153.572.500
Khách hàng khác	17.372.528.367	17.372.528.367	3.613.573.708	3.406.162.018
Phải thu khách hàng (TK138)	496.195.415	496.195.415	496.195.415	496.195.415
Tổng Công ty cổ phần XNK&XD Việt Nam	350.000.000	350.000.000	350.000.000	350.000.000
Công ty Intergeo 4	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Khách hàng khác	96.195.415	96.195.415	96.195.415	96.195.415
Cộng	23.155.339.994	23.155.339.994	9.416.385.335	9.055.401.145
Tổng cộng	23.155.339.994	23.155.339.994	9.416.385.335	9.055.401.145

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông

Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016

đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09A - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****5. Hàng tồn kho**

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.445.964.943	-	561.288.797	-
Công cụ, dụng cụ	105.470.433	-	47.992.582	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	107.261.057.391	-	90.685.191.762	-
Cộng	111.812.492.767	-	91.294.473.141	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
Ba la, phường Phú Lạ, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016

MÀU B 09A - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2016	31.366.500.991	20.235.763.301	16.862.643.628	1.549.225.006	508.600.000	70.522.732.926
Mua trong kỳ	-	63.500.000	-	-	-	63.500.000
Tại ngày 30/06/2016	31.366.500.991	20.299.263.301	16.862.643.628	1.549.225.006	508.600.000	70.586.232.926
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2016	3.693.857.592	17.460.273.443	15.082.726.939	613.280.060	344.871.896	37.195.009.930
Khấu hao trong kỳ	376.274.436	606.095.562	551.724.981	72.120.062	31.787.502	1.638.002.543
Tại ngày 30/06/2016	4.070.132.028	18.066.369.005	15.634.451.920	685.400.122	376.659.398	38.833.012.473
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2016	27.672.643.399	2.775.489.858	1.779.916.689	935.944.946	163.728.104	33.327.722.996
Tại ngày 30/06/2016	27.296.368.963	2.232.894.296	1.228.191.708	863.824.884	131.940.602	31.753.220.453

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2016 là 23.129.249818 đồng.
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 0 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông

Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016

đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09A - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dự án "Khu chung cư và dịch vụ công cộng" tại Hoàng Mai, Hà Nội	6.931.650.000	6.931.650.000
Nhà máy gạch chung áp - Viện VLXD	233.508.818	118.181.818
Cộng	7.165.158.818	7.049.831.818

8. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP TV và ĐT Quảng Long	7.381.428.623	7.381.428.623	7.318.298.623	7.318.298.623
Công ty TNHH thể thao Thành Lâm	2.866.948.226	2.866.948.226	2.866.948.226	2.866.948.226
Công ty cổ phần Sông Hồng	2.739.283.000	2.739.283.000	2.739.283.000	2.739.283.000
CTCP XD và DV Khánh Hòa	3.191.242.218	3.191.242.218	1.265.832.715	1.265.832.715
Công ty TNHH Vận Tải Quang Thành	2.133.192.297	2.133.192.297	1.783.868.297	1.783.868.297
Cty cổ phần đầu tư xây dựng công trình 135	3.110.372.189	3.110.372.189	3.110.372.189	3.110.372.189
Công ty CP xây dựng và Đầu tư TM Việt Hàn	2.965.303.786	2.965.303.786	444.709.920	444.709.920
Khách hàng khác	61.462.177.097	61.462.177.097	57.248.536.108	57.248.536.108
Cộng	85.849.947.436	85.849.947.436	76.777.849.078	76.777.849.078

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông

Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016

đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09A - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	30/06/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	12.765.562.120	279.345.497	7.781.756.727	20.267.973.350
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.706.281.999	-	-	1.706.281.999
Thuế thu nhập cá nhân	2.750.000	-	-	2.750.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	168.477.773	259.974.641	299.921.694	208.424.826
Thuế, phí, lệ phí khác	163.419.797	120.327.000	5.000.000	48.092.797
Cộng	14.806.491.689	659.647.138	8.086.678.421	22.233.522.972

10. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	4.599.291.262	1.557.522.365
Chi phí lãi vay	69.625.271	118.935.762
Cộng	4.668.916.533	1.676.458.127

11. Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	-	-
Bảo hiểm xã hội	1.202.581.563	2.882.368.422
Các khoản phải trả, phải nộp khác	27.080.575.869	28.008.868.938
Cộng	28.283.157.432	30.891.237.360
b) Phải trả dài hạn khác		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.000.000	3.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.324.273.045	-
Cộng	14.327.273.045	3.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU B 09A - DN

V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Hà theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số TD.003.09/HĐTD ngày 24/12/2009 với số tiền vay là 7 tỷ đồng. Tiền vay để đầu tư thiết bị trạm trộn bê tông và giảm giáo cốp pha thi công. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày nhận nợ. Phụ lục hợp đồng ngày 25/12/2013 chuyển toàn bộ vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng ngân hàng số NA.0027.10/HĐTD và số NA.0028.10/HĐTD ngày 24/6/2010 với tổng số tiền vay 100 tỷ đồng. Mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án Khu nhà ở Ba La và dự án Khu nhà ở Phú Thịnh. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai của lô đất thuộc dự án khu nhà ở Phú Thịnh. Nhà giá trị thống nhất là 233.789.804.000 đồng theo biên bản định giá ngày 25 tháng 9 năm 2013. Khoản vay được chuyển từ Ngân hàng Phát triển Nhà đồng bằng Sông Cửu Long - CN Hà Tây sang Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Hà.

13. Vốn chủ sở hữu

a/ Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2015	17.000.000.000	3.300.000.000	6.634.360.723	2.869.023.910	29.803.384.633
Vốn góp tăng trong năm	23.000.000.000	-	-	-	23.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.098.200.968	1.098.200.968
Phân phối lợi nhuận	-	-	447.476.602	(447.476.602)	-
Số dư tại ngày 31/12/2015	40.000.000.000	3.300.000.000	7.081.837.325	3.519.748.276	53.901.585.601
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(3.965.549.855)	(3.965.549.855)
Số dư tại ngày 30/06/2016	40.000.000.000	3.300.000.000	7.081.837.325	(445.801.579)	49.936.035.746

Theo nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 số 24/2016/V21/BB-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 04 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc phát hành 6.800.000 cổ phần cho cổ đông hiện hữu; phát hành 1.030.000 cổ phiếu thưởng (nguồn từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, quỹ đầu tư phát triển và thặng dư vốn cổ phần) cho cổ đông hiện hữu; phát hành 170.000 cổ phiếu trả cổ tức năm 2012 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vinacorex 21 thực hiện việc phát hành nêu trên vào thời điểm thích hợp. Hội đồng quản trị Công ty đang làm các thủ tục theo quy định để hoàn thành việc phát hành trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

13. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b/ Cổ phiếu

	30/06/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000
Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/ cổ phiếu.	4.000.000	4.000.000

14. Bộ phận theo khu vực địa lý và bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác. Công ty có trụ sở chính và các Chi nhánh đặt tại thành phố Hà Nội. Ngoài ra, Công ty có trạm bơm bê tông tại Thanh Hóa. Do đó, Công ty có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28- Báo cáo bộ phận, chi tiết như sau:

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
	VND	VND
Doanh thu	63.001.007.216	52.387.031.805
Hà Nội và Quảng Ninh	53.534.199.726	41.165.207.038
Thanh Hóa	9.466.807.490	11.221.824.767
Giá vốn	55.192.407.537	45.911.262.011
Hà Nội và Quảng Ninh	45.366.482.256	35.346.216.746
Thanh Hóa	9.825.925.281	10.565.045.265

Giá trị của tài sản bộ phận

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Hà Nội và Quảng Ninh	301.705.288.019	299.145.355.080
Thanh Hóa	928.030.335	1.087.121.241
Tổng tài sản	302.633.318.354	300.232.476.321

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 03 (ba) bộ phận hoạt động: bộ phận quản lý các dự án bất động sản, bộ phận quản lý hợp đồng xây dựng, bộ phận kinh doanh hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này. Hoạt động chủ yếu của ba bộ phận kinh doanh trên như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016

MÀU B 09A - DN

V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

14. Bộ phận theo khu vực địa lý và bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (Tiếp theo)
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác VND	Kinh doanh bất động sản VND	Bán bê tông VND	Tổng cộng VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận				
Tài sản không phân bổ	55.620.646.967	48.314.417.010	27.978.769.068	131.913.833.045
Tổng tài sản				170.719.485.309
				302.633.318.354
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ			24.273.185.978	24.273.185.978
Tổng nợ phải trả				228.424.096.630
				252.697.282.608
Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2016				
Tài sản				
Tài sản bộ phận				
Tài sản không phân bổ	43.094.681.593	47.600.540.077	24.653.298.474	115.348.520.144
Tổng tài sản				184.883.956.177
				300.232.476.321
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ			19.966.602.914	19.966.602.914
Tổng nợ phải trả				226.364.287.806
				246.330.890.720

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ba La, phường Phú Lã, quận Hà Đông

Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016

MÀU B 09A - DN

V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

14. Bộ phận theo khu vực địa lý và bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác		Kinh doanh bất động sản		Bán bê tông		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ								
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	47.911.273.350	-	-	-	15.089.733.866	-	-	63.001.007.216
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	39.109.426.095	-	-	-	16.082.981.442	-	-	55.192.407.537
Kết quả hoạt động kinh doanh	8.801.847.255				(993.247.576)			7.808.599.679
Kết quả kinh doanh bộ phận								
Chi phí phân bổ								
Chi phí không phân bổ								
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								8.748.316.873
Doanh thu từ các khoản đầu tư								(939.717.194)
Lợi nhuận khác								41.730.713
Chi phí tài chính								(126.380.931)
Lợi nhuận trước thuế								2.941.182.443
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp								(3.965.549.855)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại								-
Lợi nhuận trong năm								(3.965.549.855)

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MAU B 09A - DN

V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

14. Bộ phận theo khu vực địa lý và bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác VND	Kinh doanh bất động sản VND	Bán bê tông VND	Tổng cộng VND
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	29.102.715.779	47.607.273	23.236.708.753	52.387.031.805
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	23.681.093.214	42.846.545	22.187.322.252	45.911.262.011
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Kết quả kinh doanh bộ phận	5.421.622.565	4.760.728	1.049.386.501	6.475.769.794
Chi phí không phân bổ				4.500.376.631
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				1.975.393.163
Doanh thu từ các khoản đầu tư				35.973.779
Lợi nhuận khác				(70.834.120)
Chi phí tài chính				3.592.782.109
Lợi nhuận trước thuế				(1.652.249.287)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				-
Lợi nhuận trong năm				(1.652.249.287)

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09A - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.001.007.216	52.387.031.805
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu cung cấp bê tông	15.089.733.866	23.236.708.753
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	47.607.273
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	46.292.198.794	29.102.715.779
- Doanh thu dịch vụ khác	1.619.074.556	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.001.007.216	52.387.031.805

2. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
	VND	VND
Giá vốn cung cấp bê tông	16.082.981.442	22.187.322.252
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	42.846.545
Giá vốn hợp đồng xây dựng	38.634.856.267	23.681.093.214
Giá vốn dịch vụ khác	474.569.828	-
Cộng	55.192.407.537	45.911.262.011

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	41.730.713	35.973.779
Cộng	41.730.713	35.973.779

4. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.941.182.443	3.592.782.109
Cộng	2.941.182.443	3.592.782.109

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09A - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VI. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.023.999.832	1.980.736.129
Chi phí công cụ, dụng cụ	44.031.222	17.697.637
Khấu hao tài sản cố định	660.713.457	687.494.858
Thuế, phí, lệ phí	518.886.495	391.378.519
Chi phí dự phòng	4.044.646.848	-
Dịch vụ mua ngoài	416.391.740	80.710.467
Chi phí bằng tiền khác	1.039.647.279	1.342.359.021
Cộng	8.748.316.873	4.500.376.631

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.965.549.855)	(1.652.249.287)
Trong đó:		
<i>Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>(3.965.549.855)</i>	<i>(1.649.655.271)</i>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(3.822.760.206)	(1.649.655.271)
<i>Cộng: Chi phí không được khấu trừ</i>	<i>142.789.649</i>	-
- Chi phí nộp phạt	121.956.317	-
- Chi khấu hao nguyên giá xe ô tô vượt 1,6 tỷ	20.833.332	-
Chuyển lỗ phát sinh năm trước	-	-
Thu nhập chịu thuế	(3.822.760.206)	(1.649.655.271)
Thuế suất	22%	22%
Thuế TNDN phải nộp	-	-
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09A - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VI. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(3.965.549.855)	(1.652.249.287)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.965.549.855)	(1.652.249.287)
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	4.000.000	1.725.414
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(991)	(958)

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

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.959.633.756	19.643.041.991
Chi phí nhân công	10.460.614.438	8.867.659.015
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.638.002.543	2.250.775.762
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.653.108.684	19.240.418.272
Chi phí khác bằng tiền	6.805.230.618	13.748.470.891
Cộng	80.516.590.039	63.750.365.931

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của 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 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty.

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09A - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Các khoản vay	85.089.255.381	85.036.032.430
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	7.532.777.032	7.800.279.417
Nợ thuần	77.556.478.349	77.235.753.013
Vốn chủ sở hữu	49.936.035.746	53.901.585.601
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	155,31%	143,29%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và 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 chi tiết tại Thuyết minh số IV. “Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu”.

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.532.777.032	7.800.279.417
Phải thu khách hàng và phải thu khác	117.608.127.532	140.204.146.106
Cộng	125.140.904.564	148.004.425.523
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	85.089.255.381	85.036.032.430
Phải trả người bán và phải trả khác	128.460.377.913	107.672.086.438
Chi phí phải trả	4.668.916.533	1.676.458.127
Cộng	218.218.549.827	194.384.576.995

Các loại công cụ tài chính

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 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 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 giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày 30 tháng 06 năm 2016.

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Quản lý rủi ro lãi suất

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

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.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các 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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
30/06/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.532.777.032	-	7.532.777.032
Phải thu khách hàng và phải thu khác	113.608.127.532	4.000.000.000	117.608.127.532
Cộng	121.140.904.564	4.000.000.000	125.140.904.564
30/06/2016			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	85.089.255.381	-	85.089.255.381
Phải trả người bán và phải trả khác	128.460.377.913	-	128.460.377.913
Chi phí phải trả	4.668.916.533	-	4.668.916.533
Cộng	218.218.549.827	-	218.218.549.827
Chênh lệch thanh khoản thuần	(97.077.645.263)	4.000.000.000	(93.077.645.263)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.800.279.417	-	7.800.279.417
Phải thu khách hàng và phải thu khác	136.204.146.106	4.000.000.000	140.204.146.106
Cộng	144.004.425.523	4.000.000.000	148.004.425.523
01/01/2016			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	85.036.032.430	-	85.036.032.430
Phải trả người bán và phải trả khác	107.672.086.438	-	107.672.086.438
Chi phí phải trả	1.676.458.127	-	1.676.458.127
Cộng	194.384.576.995	-	194.384.576.995
Chênh lệch thanh khoản thuần	(50.380.151.472)	4.000.000.000	(46.380.151.472)

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông
Thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016
đến ngày 30/06/2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09A - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****2. Thông tin về các bên liên quan****Bên liên quan**Nguyễn Xuân Việt
Nguyễn Huy Cường
Ngô Văn Dũng
Vũ Đức Hạnh
Nguyễn Bá Hanh**Mối quan hệ**Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

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

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
	VND	VND
Vay tiền	13.427.320.000	700.000.000
Ngô Văn Dũng		200.000.000
Nguyễn Huy Cường	-	300.000.000
Nguyễn Bá Hanh	-	200.000.000
Nguyễn Xuân Việt	13.427.320.000	-
Trả tiền	8.735.443.000	-
Nguyễn Xuân Việt	8.735.443.000	

Số dư các bên liên quan tại ngày 30/06/2016 như sau:

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Nguyễn Xuân Việt	4.872.118.446	180.241.446
Ngô Văn Dũng	200.000.000	200.000.000
Nguyễn Huy Cường	300.000.000	300.000.000
Nguyễn Bá Hanh	200.000.000	200.000.000
Cộng	5.572.118.446	880.241.446

Thu nhập của Ban Giám đốc trong năm như sau:

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
	VND	VND
Lương	323.791.638	276.621.483
Cộng	323.791.638	276.621.483

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ba la, phường Phú La, quận Hà Đông

Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016

đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09A - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

3. Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

4. Số liệu so sánh


Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính Quốc tế. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.



Phan Trường Quân
Người lập
Ngày 08 tháng 08 năm 2016



Phan Trường Quân
Kế toán trưởng



Nguyễn Huy Cường
Tổng Giám đốc