

**TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Số: *MM* /2017/CV-V21

V/v: Công bố BCTC tổng hợp

Quý III/2017

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày *17* tháng 10 năm 2017

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

8. Tên Công ty: Công ty cổ phần Vinaconex 21

9. Mã chứng khoán: V21

10. Địa chỉ trụ sở chính: phố Ba La – phường Phú La – Q. Hà Đông – Hà Nội

11. Điện thoại: 046.325.6588 Fax: 046.325.6588

12. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Xuân Việt

13. Nội dung thông tin công bố:

6.1 Báo cáo tài chính tổng hợp quý III năm 2017 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 được lập ngày 17 tháng 10 năm 2017 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

13.2 Nội dung giải trình : Lợi nhuận Quý III/2017 giảm so với Quý III/2016 bởi các yếu tố chủ yếu sau:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với Quý III/2016

- Giá cả một số nguyên vật liệu đầu vào tăng đặc biệt là thép xây dựng trong Q3/2017 đã nhiều lần tăng giá . Từ đó làm cho lợi nhuận Quý III năm 2017 giảm so với Quý III/2016. Tuy nhiên Lũy kế Quý III/2017 lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tổng hợp vẫn đạt: 14.120.167.261 đồng

14. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: [www.vinaconex21.vn](http://www.vinaconex21.vn)

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

Trân trọng cảm ơn !

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu PKT

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Huy Cường*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/09/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>335,380,847,615</b>	<b>308,370,339,980</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>5,661,658,979</b>	<b>54,737,587,871</b>
1. Tiền	111	V.01	5,661,658,979	54,737,587,871
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>221,589,189,719</b>	<b>172,959,861,963</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.03a	70,278,449,700	102,358,240,032
2. Trả trước cho người bán	132		109,262,290,995	87,170,518,077
6. Các khoản phải thu khác	136	V.04a	60,568,655,496	22,158,586,406
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(18,520,206,472)	(38,727,482,552)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>107,780,843,540</b>	<b>80,649,237,692</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.07	107,780,843,540	80,649,237,692
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>349,155,377</b>	<b>23,652,454</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		325,502,923	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		23,652,454	23,652,454
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	V.14a	-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>40,650,345,339</b>	<b>43,344,705,924</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10,963,938,000</b>	<b>10,931,650,000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	10,963,938,000	10,931,650,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28,855,946,060</b>	<b>30,739,596,336</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	28,855,946,060	30,739,596,336
- Nguyên giá	222		70,090,504,835	70,886,232,926
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(41,234,558,775)	(40,146,636,590)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.12	-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>118,181,818</b>	<b>960,036,194</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.08a	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08b	118,181,818	960,036,194
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>712,279,461</b>	<b>713,423,394</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	712,279,461	713,423,394
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>376,031,192,954</b>	<b>351,715,045,904</b>



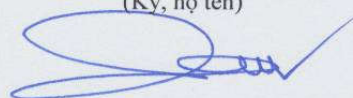


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/09/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>270,062,666,362</b>	<b>259,866,686,573</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>270,059,666,362</b>	<b>259,863,686,573</b>
1. Phải trả người bán	311	V.16a	62,662,499,331	75,859,703,716
2. Người mua trả tiền trước	312		98,821,709,379	54,755,921,927
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	8,370,716,818	12,747,889,247
4. Phải trả người lao động	314		4,597,979,682	5,854,029,460
5. Chi phí phải trả	315	V.18	-	96,044,239
8. Doanh thu chưa thực hiện	318	V.20a	15,909,091	19,130,869
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19a	36,709,538,502	40,629,342,501
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	58,881,313,559	69,901,624,614
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.23a		
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3,000,000</b>	<b>3,000,000</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	3,000,000	3,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	-	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>105,968,526,592</b>	<b>91,848,359,331</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.25	<b>105,968,526,592</b>	<b>91,848,359,331</b>
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)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		82,967,325	82,967,325
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp lại doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(13,995,304,233)	(28,115,471,494)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>376,031,192,954</b>	<b>351,715,045,904</b>

Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)



Hà Đức Tâm

Kế toán trưởng  
 (Ký, họ tên)



KẾ TOÁN TRƯỞNG  
 Phan Trường Quân

2

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám đốc  
 (Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
 Nguyễn Huy Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 02 - DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH TỔNG HỢP**

**PHẦN I: LÃI LỖ**

**Quý III - 2017**

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	QIII/2017 VND	QIII/2016 VND	Lũy kế QIII/2017 VND	Lũy kế QIII/2016 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch	01	VI.01	41,791,034,106	36,713,348,952	93,023,613,472	99,714,356,168
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		41,791,034,106	36,713,348,952	93,023,613,472	99,714,356,168
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	37,806,956,452	31,342,405,014	88,154,304,805	86,534,812,551
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3,984,077,654	5,370,943,938	4,869,308,667	13,179,543,617
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	5,032,267	8,481,678	18,315,366	50,212,391
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	1,184,549,594	1,469,431,500	4,039,128,863	4,410,613,943
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,184,549,594	1,469,431,500	4,039,128,863	4,410,613,943
8. Chi phí bán hàng	24	VI.08a	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.08b	1,927,497,997	1,605,662,600	(13,348,118,440)	10,353,979,473
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		877,062,330	2,304,331,516	14,196,613,610	(1,534,837,408)
11. Thu nhập khác	31	VI.06	460	18,185,682	202,047,880	18,190,073
12. Chi phí khác	32	VI.07	3,097,890	34,213,755	278,494,229	160,599,077
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(3,097,430)	(16,028,073)	(76,446,349)	(142,409,004)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		873,964,900	2,288,303,443	14,120,167,261	(1,677,246,412)



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 02 - DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH TỔNG HỢP**

PHẦN I: LÃI LỖ

Quý III - 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	QIII/2017 VND	QIII/2016 VND	Lũy kế QIII/2017 VND	Lũy kế QIII/2016 VND
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		873,964,900	2,288,303,443	14,120,167,261	(1,677,246,412)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		73	191	1,177	(419)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

11/11/2017 09:00:13

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH TỔNG HỢP**  
PHẦN II - TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC  
NĂM - 2017

Chi tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu năm	Số phát sinh trong kỳ				Đơn vị tính: VND		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp		Lũy kế		Số đã nộp	Số còn phải nộp cuối kỳ	
			Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp			
<b>I/ Thuế</b>	<b>10</b>	<b>12,484,512,247</b>	<b>1,405,033,472</b>	<b>5,518,828,901</b>	<b>1,405,033,472</b>	<b>5,518,828,901</b>	<b>8,370,716,818</b>	<b>8,370,716,818</b>	
1. Thuế GTGT phải nộp	11	10,558,909,678	815,410,016	5,388,190,718	815,410,016	5,388,190,718	5,986,128,976	5,986,128,976	
Trong đó: Thuế GTGT của hàng NK	12	-	-	-	-	-	-	-	
2. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13	-	-	-	-	-	-	-	
3. Thuế xuất nhập khẩu	14	-	-	-	-	-	-	-	
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	1,706,281,999	-	-	-	-	1,706,281,999	1,706,281,999	
5. Thuế thu nhập cá nhân	16	2,750,000	-	-	-	-	2,750,000	2,750,000	
6. Thuế tài nguyên	17	-	-	-	-	-	-	-	
7. Thuế môn bài	18	-	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	-	-	
8. Thuế nhà đất	19	76,980,863	1,834,090	1,834,090	1,834,090	1,834,090	76,980,863	76,980,863	
9. Tiền thuế đất	20	91,496,910	582,789,366	123,804,093	582,789,366	123,804,093	550,482,183	550,482,183	
10. Các loại thuế khác	21	48,092,797	-	-	-	-	48,092,797	48,092,797	
<b>II/ Các khoản phải nộp khác</b>	<b>30</b>	<b>263,377,000</b>	<b>-</b>	<b>263,377,000</b>	<b>-</b>	<b>263,377,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
1. Các khoản phụ thu	31	-	-	-	-	-	-	-	
2. Các khoản phí, lệ phí	32	263,377,000	-	263,377,000	-	263,377,000	-	-	
3. Các khoản phải nộp khác	33	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Tổng cộng</b>		<b>12,747,889,247</b>	<b>1,405,033,472</b>	<b>5,782,205,901</b>	<b>1,405,033,472</b>	<b>5,782,205,901</b>	<b>8,370,716,818</b>	<b>8,370,716,818</b>	



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**  
 Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội  
 Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

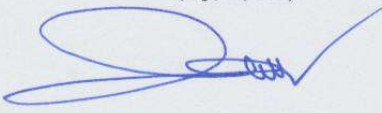
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**  
 PHẦN III: THUẾ GTGT ĐƯỢC KHẤU TRỪ, THUẾ GTGT ĐƯỢC HOÀN LẠI,  
 THUẾ GTGT ĐƯỢC GIẢM, THUẾ GTGT HÀNG BÁN NỘI ĐỊA  
 Quý III - 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Số tiền	
		Kỳ này	Lũy kế
<b>I. Thuế GTGT được khấu trừ</b>			
1. Số thuế GTGT còn được khấu trừ, còn được hoàn lại đầu kỳ	10	-	x
2. Số thuế GTGT được khấu trừ phát sinh	11	8,485,308,633	8,485,308,633
3. Số thuế GTGT đã được khấu trừ, đã hoàn lại, thuế GTGT hàng mua trả lại không được khấu trừ (12=13+14+15+16)	12	8,159,805,710	8,159,805,710
a. Số thuế GTGT đã khấu trừ	13	8,132,805,710	8,132,805,710
b. Số thuế GTGT đã hoàn lại	14		
c. Thuế GTGT của hàng mua trả lại, giảm giá hàng bán	15		
d. Thuế GTGT không được khấu trừ	16	27,000,000	
4. Số thuế GTGT còn được khấu trừ, còn được hoàn lại cuối kỳ	17	325,502,923	x
<b>II. Thuế GTGT được hoàn lại</b>			
1. Số thuế GTGT còn được hoàn lại đầu kỳ	20		
2. Số thuế GTGT được hoàn lại phát sinh	21		
3. Số thuế GTGT đã được hoàn lại	22		
4. Số thuế GTGT còn được hoàn lại cuối kỳ (23=20+21-22)	23		
<b>III. Thuế GTGT được giảm</b>			
1. Số thuế GTGT còn được giảm đầu kỳ	30		
2. Số thuế GTGT được giảm phát sinh	31		
3. Số thuế GTGT đã được giảm	32		
4. Số thuế GTGT còn được giảm cuối kỳ (33=30+31-32)	33		
<b>IV. Thuế GTGT của hàng bán nội địa</b>			
1. Số thuế GTGT của hàng bán nội địa còn phải nộp đầu kỳ	40	10,558,909,678	x
2. Số thuế GTGT đầu ra phát sinh	41	8,948,215,726	8,948,215,726
3. Số thuế GTGT đầu vào đã khấu trừ	42	8,132,805,710	8,132,805,710
4. Số thuế GTGT của hàng bán bị trả lại, bị giảm giá	43		
5. Số thuế GTGT được giảm trừ vào số thuế phải nộp	44		
6. Số thuế GTGT hàng bán nội địa đã nộp vào NSNN	45	5,388,190,718	5,388,190,718
7. Số thuế GTGT của hàng bán nội địa còn phải nộp cuối kỳ (46=40+41-42-43-44-45)	46	5,986,128,976	x


Đơn vị tính: VND

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Hà Đức Tâm

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Phan Trường Quân

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Huy Cường

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**  
 Theo phương pháp gián tiếp  
 Quý III năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số TM	LK QIII/2017 VND	LK QIII/2016 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>14,120,167,261</b>	<b>(1,677,246,412)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ	02	1,883,650,276	2,311,056,529
- Các khoản dự phòng	03	(21,571,983,807)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(18,315,366)	(50,212,391)
- Chi phí lãi vay	06	4,039,128,863	4,410,613,943
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước khi thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(1,547,352,773)</b>	<b>4,994,211,669</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(48,987,118,679)	(64,010,507,839)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(27,131,605,848)	(15,693,491,747)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	8,489,697,790	4,609,327,075
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	1,143,933	(739,532,252)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(4,039,128,863)	(4,410,613,943)
- Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	41,411,646,870	6,464,426,128
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(6,371,215,633)	(3,927,820,191)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(38,173,933,203)</b>	<b>(72,714,001,100)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	100,000,000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18,315,366	50,212,391
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>118,315,366</b>	<b>50,212,391</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	68,000,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	112,956,378,772	83,621,021,464
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(123,976,689,827)	(83,086,652,402)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21  
Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội  
Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 03 – DN  
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Quý III năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số TM	LK QIII/2017 VND	LK QIII/2016 VND
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(11,020,311,055)	68,534,369,062
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(49,075,928,892)	(4,129,419,647)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	54,737,587,871	7,800,279,417
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5,661,658,979	3,670,859,770

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)


  
Hà Đức Tâm

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Phan Trường Quân

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Huy Cường

## CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội  
Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 09 – DN  
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý III năm 2017

#### I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

##### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Vinaconex 21 là Công ty Cổ phần, tên Công ty viết bằng tiếng Anh: VINACONEX 21 JOINT STOCK COMPANY, viết tắt là VINACONEX 21 JSC tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000252 ngày 10/03/2005. Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - mã số DN: 0500236902 thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 9 ngày 08/06/2017.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 9 ngày 08/06/2017 do Sở kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp. Vốn điều lệ 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* ).

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng (mười ngàn đồng)

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

Các đơn vị trực thuộc:

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp, kinh doanh BĐS và sản xuất bột tổng 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, bưu điện, văn hóa, thủy điện, nhiệt điện, phong điện, đường dây và trạm biến thế đến 500 KV, các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;

- + Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án: Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa; Khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, đo đạc công trình, thí nghiệm;
- + Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp; Kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ và khách sạn; Du lịch lữ hành; Vận chuyển hành khách du lịch;
- + Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư; máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa, vật liệu xây dựng, đại lý tiêu thụ cho các hãng trong và ngoài nước;
- + Khai thác, sản xuất, chế biến, kinh doanh các loại cầu kiện và vật liệu dùng trong xây dựng và trang trí nội thất, ngoại thất;
- + Tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;

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

Điện thoại: 042.63256588

Fax: 042.63256588

#### 4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

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

##### 1. Kỳ kế toán:

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

Kỳ kế toán này bắt đầu từ 01/01/2017 kết thúc ngày 30/09/2017

##### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 – Chuẩn mực chung.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý III năm 2017**

*(tiếp theo)*

### **II Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này

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

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành

#### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

### **III Các chính sách kế toán áp dụng**

#### **1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Do không có phát sinh các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ nên Công ty không phải chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng Việt Nam (VND).

#### **2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến 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.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Phương pháp bình quân gia quyền cuối tháng

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

#### **3. Phương pháp ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

##### **3.1. Tài sản cố định hữu hình:**

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ:

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 200/2006/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

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

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

- Phương pháp khấu hao TSCĐ

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:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 49
Máy móc thiết bị	5 - 7
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	5 - 8
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5

### 3.2. Tài sản cố định thuê tài chính:

### 3.3. Tài sản cố định vô hình:

### 4. Phương pháp ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

### 5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn

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

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, kế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay.

### 7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: Chi phí phát sinh chờ phân bổ, chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ, giá trị thương hiệu của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được xác định theo Quyết định số 1117/QĐ/VC-TCKH ngày 08/9/2003 của Chủ tịch Hội đồng quản trị của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam khi góp vốn vào Công ty; Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng trên một năm;

- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại

### 8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

### 9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

### 10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu  
Vốn đầu tư 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; vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của kỳ này.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý III năm 2017**

*(tiếp theo)*

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

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

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

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

Doanh thu từ hoạt động bán nhà dự án: Đối với các căn hộ đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao cho người mua. Riêng đối với các căn hộ được bán trước khi phần xây dựng được hoàn tất, thì doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Theo đó Công ty có trách nhiệm xây dựng hoàn thành căn hộ, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường.

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê địa điểm được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

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

**12. 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 tổng hợp giữa niên độ là tổng chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ, đã trừ đi chi phí lãi vay được vốn hóa.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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

**14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái**

**15. Nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**15.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả**

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng của bên bán.

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

**15.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn**

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 có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

**15.3. Các nghĩa vụ về thuế**

**Thuế giá trị gia tăng**

Doanh nghiệp 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**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý III năm 2017**

*(tiếp theo)*

**15.4. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

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

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

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

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

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

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

1. Tiền	30/09/2017		01/01/2017	
	VNĐ		VNĐ	
+ Tiền mặt	4,128,293,019		685,668,601	
- Văn phòng Công ty	957,156,564		640,165,535	
- Chi nhánh Cam Thượng	3,168,306,210		42,672,821	
- Chi nhánh Quảng Ninh	2,830,245		2,830,245	
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,533,365,960		54,051,919,270	
- Văn phòng Công ty	1,496,169,996		53,723,213,073	
- Chi nhánh Cam Thượng	21,451,329		312,961,562	
- Chi nhánh Quảng Ninh	15,744,635		15,744,635	
+ Tiền đang chuyển			-	
<b>Cộng</b>	<b>5,661,658,979</b>		<b>54,737,587,871</b>	

2. Các khoản đầu tư tài chính	30/06/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng

3. Phải thu của khách hàng	30/09/2017		01/01/2017	
	VNĐ		VNĐ	
a, Phải thu khách hàng ngắn hạn				
+ Văn phòng Công ty	54,040,688,836		83,215,351,662	
- Tổng Công ty cổ phần Vinaconex	4,121,964,431		4,357,370,638	
- BQL các DA công trình XD	17,383,042,000		17,383,042,000	
- Công ty TNHH ĐT Quảng Long Thanh Hóa	-		11,420,382,200	
- Các khách hàng khác	32,535,682,405		50,054,556,824	
+ Chi nhánh Cam Thượng	16,237,760,864		19,142,888,370	
- Các khách hàng khác	16,237,760,864		19,142,888,370	
+ Chi nhánh Quảng Ninh	-		-	
- Các khách hàng khác	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>70,278,449,700</b>		<b>102,358,240,032</b>	
b, Phải thu khách hàng dài hạn				
- Chi tiết các khách hàng chiếm từ 10% trở lên			-	
- Các khách hàng khác			-	
<b>Cộng</b>			-	
c, Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
<b>Cộng</b>			-	

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

4. Phải thu khác	30/09/2017		01/01/2017	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a, Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;	24,516,757,142		10,044,276,999	
- Ký cược, ký quỹ;	32,288,000			
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	36,019,610,354		12,114,309,407	-
+ Văn phòng Công ty	33,910,111,229		10,303,810,282	-
+CN Cam thượng	2,099,000,000		1,800,000,000	
+ CN Quảng Ninh	10,499,125		10,499,125	
<b>Cộng</b>	<b>60,568,655,496</b>	<b>-</b>	<b>22,158,586,406</b>	<b>-</b>
b, Dài hạn				
- Phải thu khác.	10,963,938,000		10,931,650,000	
+ Văn phòng Công ty	6,963,938,000		6,931,650,000	
+ Chi nhánh Cam Thượng	4,000,000,000		4,000,000,000	
<b>Cộng</b>	<b>10,963,938,000</b>	<b>-</b>	<b>10,931,650,000</b>	<b>-</b>

5. Tài sản thiếu chờ xử lý	30/09/2017		01/01/2016	
	VNĐ		VNĐ	
(Chi tiết theo từng loại tài sản thiếu)	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị

6. Nợ xấu	30/09/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ

7. Hàng tồn kho	30/09/2017		01/01/2017	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;				
- Nguyên liệu, vật liệu;	5,022,849,242		2,480,301,998	-
+ Văn phòng Công ty	384,334,091		-	
+ Chi nhánh Cam Thượng	4,461,095,151		2,302,881,998	-
+ Chi nhánh Quảng Ninh	177,420,000		177,420,000	-
- Công cụ, dụng cụ;	16,588,949		57,758,028	-
+ Văn phòng Công ty	16,588,949		57,758,028	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	102,741,405,349	78,111,177,666	-
+ Văn phòng Công ty	102,741,405,349	78,111,177,666	-
+ Chi nhánh Cam Thượng	-	-	-
+ Chi nhánh Quảng Ninh	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>107,780,843,540</b>	<b>- 80,649,237,692</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất;

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;

- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

	30/09/2017		01/01/2017	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
(Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
+ Văn phòng công ty	-	-	-	-
Các dự án do Công ty làm chủ đầu tư	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)

	30/09/2017	01/01/2017
	VNĐ	VNĐ
- XDCB;	118,181,818	960,036,194
+ Nhà máy gạch không nung tại Cam Thượng	118,181,818	381,558,818
+ Sửa chữa Lắp đặt trạm Kiến Hưng	-	578,477,376
+ Góp đầu tư dự án Hoàng Mai	-	-
<b>Cộng</b>	<b>118,181,818</b>	<b>960,036,194</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Máy móc thiết bị quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Dư 01/01/2017</b>	31,366,500,991	20,498,763,301	16,862,643,628	1,549,225,006	609,100,000	70,886,232,926
- Mua trong kỳ			-		-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán			795,728,091			795,728,091
- Giảm khác						-
<b>Dư 30/09/2017</b>	31,366,500,991	20,498,763,301	16,066,915,537	1,549,225,006	609,100,000	70,090,504,835
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Dư 01/01/2017</b>	4,388,631,788	18,556,296,424	16,033,084,870	757,520,184	411,103,324	40,146,636,590
- Khấu hao trong kỳ	459,850,041	660,567,600	597,949,414	108,180,093	57,103,128	1,883,650,276
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán			795,728,091			795,728,091
- Giảm khác						-
<b>Dư 30/09/2017</b>	4,848,481,829	19,216,864,024	15,835,306,193	865,700,277	468,206,452	41,234,558,775
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Dư 01/01/2017</b>	26,977,869,203	1,942,466,877	829,558,758	791,704,822	197,996,676	30,739,596,336
<b>Dư 30/09/2017</b>	26,518,019,162	1,281,899,277	231,609,344	683,524,729	140,893,548	28,855,946,060

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình.

**10. Tăng giảm tài sản cố định vô hình****11. Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính****12. Tăng giảm bất động sản đầu tư****13. Chi phí trả trước**30/09/2017  
VNĐ01/01/2017  
VNĐ



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

a, Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;

- Chi phí đi vay;

- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).

**Cộng**

-	-
-	-

b, Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp

- Chi phí mua bảo hiểm;

- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).

+ Bãi cát Cam Thượng

+ Trạm bê tông Hòa Lạc

+ Trạm bê tông Phú Thọ

+ Trạm bê tông Thanh Hóa

+ Nhà ăn văn phòng

+ Công cụ dụng cụ khác

+ Phần mềm kế toán

**Cộng**

712,279,461	713,423,394
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
712,279,461	713,423,394
-	-
<b>712,279,461</b>	<b>713,423,394</b>

**14. Tài sản khác**

30/09/2017

01/01/2017

VNĐ

VNĐ

a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

**Cộng**

-	-
---	---

b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

**Cộng**

-	-
---	---

**15. Vay và nợ thuê tài chính**

30/09/2017  
VNĐ

Từ 01/01 đến 30/09/2017

01/01/2017  
VNĐ

	30/09/2017 VNĐ		Từ 01/01 đến 30/09/2017		01/01/2017 VNĐ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a, Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	58,881,313,559	58,881,313,559	112,956,378,772	#####	69,901,624,614	69,901,624,614
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>58,881,313,559</b>	<b>58,881,313,559</b>	<b>112,956,378,772</b>	<b>123,976,689,827</b>	<b>69,901,624,614</b>	<b>69,901,624,614</b>

b, Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)

Vay MHB

-	-	-	-
---	---	---	---

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

<b>Cộng</b>	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---

c, Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Từ 01/01 đến 30/09/2017			Từ 01/01 đến 30/06/2016		
	Tổng số	Trả tiền lãi	Trả nợ gốc	Tổng số	Trả tiền lãi	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

d, Số vay và nợ thuê tài chính chưa thanh toán được

	30/09/2017 VNĐ		01/01/2017 VNĐ	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
<b>Cộng</b>				
- Lý do chưa thanh toán				

đ, Thuyết minh chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

**16. Phải trả người bán**

	30/09/2017 VNĐ		01/01/2017 VNĐ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a, Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
+ Văn phòng Công ty	45,874,651,292	45,874,651,292	61,744,265,548	61,744,265,548
- Công ty TNHH Quảng Long	2,893,542,255	2,893,542,255	7,234,848,255	7,234,848,255
- Phải trả cho các đối tượng khác	42,981,109,037	42,981,109,037	54,509,417,293	54,509,417,293
+ Chi nhánh Cam Thương	16,687,848,039	16,687,848,039	14,015,438,168	14,015,438,168
- Công ty TNHH Hoàng Sơn	-	-	-	-
- Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Lâm Than	-	-	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	16,687,848,039	16,687,848,039	14,015,438,168	14,015,438,168
+ Chi nhánh Quảng Ninh	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
- Công ty Cổ phần Thương mại Cát linh	-	-	-	-
- Công ty TNHH SX TM và DV tổng hợp Anh Mỹ	-	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thăng lợi Đông Triều	-	-	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
<b>Cộng</b>	<b>62,662,499,331</b>	<b>62,662,499,331</b>	<b>75,859,703,716</b>	<b>75,859,703,716</b>

b, Các khoản phải trả người bán dài hạn

- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

- Phải trả cho các đối tượng khác

**Cộng**

c, Số nợ quá hạn chưa thanh toán

- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;

- Các đối tượng khác

**Cộng**

d, Phải trả người bán là các bên liên quan

Chi tiết theo từng đối tượng

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2017 VNĐ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2017 VNĐ
+ Thuế GTGT	10,558,909,678	815,510,016	5,388,290,718	5,986,128,976
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,706,281,999	-	-	1,706,281,999
+ Thuế Thu nhập cá nhân	2,750,000	-	-	2,750,000
+ Các loại thuế khác	479,947,570	589,623,456	394,015,183	675,555,843
<b>Cộng</b>	<b>12,747,889,247</b>	<b>1,405,133,472</b>	<b>5,782,305,901</b>	<b>8,370,716,818</b>

18. Chi phí phải trả	30/09/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ
a, Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	-	96,044,239
- Các khoản trích trước khác;	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>96,044,239</b>
b, Dài hạn		
<b>Cộng</b>		

19. Phải trả khác	30/09/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ
a, Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;		
- Kinh phí công đoàn;	-	-
- Bảo hiểm y tế, BH xã hội, BH thất nghiệp	1,422,859,168	874,346,101
- Phải trả về cổ phần hoá;		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	35,286,679,334	39,754,996,400
<b>Cộng</b>	<b>36,709,538,502</b>	<b>40,629,342,501</b>
b, Dài hạn		

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,000,000	3,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-

**Cộng****3,000,000****3,000,000**

c, Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

20. Doanh thu chưa thực hiện	30/09/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ
a, Ngắn hạn	15,909,091	19,130,869
<b>Cộng</b>	<b>15,909,091</b>	<b>19,130,869</b>
b, Dài hạn		
<b>Cộng</b>		

c, Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).

**21. Trái phiếu phát hành**

21.1 Trái phiếu t	30/09/2017			01/01/2017		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn

a, Trái phiếu phát hành

**Cộng**

b, Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

**Cộng**

21.2 Trái phiếu chuyển đổi

**22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả**

23. Dự phòng phải trả	30/09/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ
-----------------------	-------------------	-------------------

**24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

a, Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/09/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ
-----------------------------------	-------------------	-------------------

b, Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/09/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ
------------------------------------	-------------------	-------------------

**25. Vốn chủ sở hữu**



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

a, Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

ĐVT: Đồng Việt Nam

Nội dung	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Các quỹ	LNST chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
<b>Dư 01/01/2016</b>	<b>40,000,000,000</b>	<b>3,300,000,000</b>	-	<b>7,081,837,325</b>	<b>(285,103,054)</b>	<b>45,421,844,031</b>
- Tăng vốn	79,997,890,000	(3,300,000,000)		(6,998,870,000)		69,699,020,000
- Lãi						
- Tăng khác						
- Lỗ					27,830,368,440	27,830,368,440
- Giảm khác		117,026,500				117,026,500
<b>Dư 01/01/2017</b>	<b>119,997,890,000</b>	<b>(117,026,500)</b>	-	<b>82,967,325</b>	<b>(28,115,471,494)</b>	<b>91,848,359,331</b>
- Tăng vốn	-	-				
- Lãi					14,120,167,261	14,120,167,261
- Tăng khác						
- Lỗ						
- Giảm khác						
<b>Dư 30/09/2017</b>	<b>119,997,890,000</b>	<b>(117,026,500)</b>	-	<b>82,967,325</b>	<b>(13,995,304,233)</b>	<b>105,968,526,592</b>

b, Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ
- Vốn góp của Tổng công ty Vinaconex	390,000,000	390,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	119,607,890,000	119,607,890,000
<b>Cộng</b>	<b>119,997,890,000</b>	<b>119,997,890,000</b>

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

	Năm 2017 VNĐ	Năm 2016 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	119,997,890,000	40,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	79,997,890,000
+ 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

	30/09/2017 Cổ phiếu	01/01/2017 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11,997,890	11,997,890
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11,997,890	11,997,890
+ Cổ phiếu phổ thông	11,997,890	11,997,890
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở		

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11,997,890	11,997,890
+ Cổ phiếu phổ thông	11,997,890	11,997,890
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/CP		

đ, Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:.....
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:.....

e, Các quỹ của doanh nghiệp	01/01/2017 VNĐ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2017 VNĐ
- Quỹ đầu tư phát triển;	82,967,325	-	-	82,967,325
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;				
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.				
<b>Cộng</b>	<b>82,967,325</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82,967,325</b>

g, Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	30/09/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh gi		
27. Chênh lệch tỷ giá	30/09/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng n		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khá		
28. Nguồn kinh phí	30/09/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		
29. Các khoản mục ngoài bảng CĐKT	30/09/2017 VNĐ	01/01/2017 VNĐ



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

**30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình****VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

a, Doanh thu	Lũy kế QIII/2017 VNĐ	Lũy kế QIII/2016 VNĐ
+ Doanh thu bán hàng	5,601,038,065	-
+ Doanh thu xây lắp	54,942,120,480	80,409,233,709
+ Doanh thu bán bê tông thương phẩm	22,032,270,846	17,163,680,230
+ Doanh thu bất động sản	9,442,753,624	-
+ Doanh thu dịch vụ	1,005,430,457	2,141,442,229
+ Doanh thu khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>93,023,613,472</b>	<b>99,714,356,168</b>

## b, Doanh thu các bên liên quan

(Chi tiết theo từng đối tượng)

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu****Cộng**

Lũy kế QIII/2017 VNĐ	Lũy kế QIII/2016 VNĐ

**3. Giá vốn hàng bán**

	Lũy kế QIII/2017 VNĐ	Lũy kế QIII/2016 VNĐ
+ Giá vốn bán hàng	5,591,166,068	
+ Giá vốn xây lắp	51,590,651,131	66,910,296,936
+ Giá vốn bán bê tông thương phẩm	21,103,369,251	18,020,120,574
+ Giá vốn bất động sản	8,913,959,421	-
+ Giá vốn dịch vụ	955,158,934	1,604,395,041
+ Giá vốn khác		
<b>Cộng</b>	<b>88,154,304,805</b>	<b>86,534,812,551</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

**Cộng**

Lũy kế QIII/2017 VNĐ	Lũy kế QIII/2016 VNĐ

18,315,366	50,212,391
------------	------------

<b>18,315,366</b>	<b>50,212,391</b>
-------------------	-------------------

**5. Chi phí tài chính**

Lũy kế QIII/2017 VNĐ	Lũy kế QIII/2016 VNĐ

3500  
CƠ  
CỔ  
NAI  
ON

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

- Lãi tiền vay;	4,039,128,863	4,410,613,943
<b>Cộng</b>	<b>4,039,128,863</b>	<b>4,410,613,943</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Lũy kế QIII/2017</b>	<b>Lũy kế QIII/2016</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
- Các khoản khác.	202,047,880	18,190,073
<b>Cộng</b>	<b>202,047,880</b>	<b>18,190,073</b>
<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Lũy kế QIII/2017</b>	<b>Lũy kế QIII/2016</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
- Các khoản khác.	278,494,229	160,599,077
<b>Cộng</b>	<b>278,494,229</b>	<b>160,599,077</b>
<b>8. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Lũy kế QIII/2017</b>	<b>Lũy kế QIII/2016</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
a, Chi phí bán hàng		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
b, Chi phí quản lý doanh nghiệp		
+ Chi phí nhân viên quản lý	3,114,433,807	2,559,611,386
+ Chi phí vật liệu quản lý	-	11,965,241
+ Chi phí đồ dùng văn phòng	-	32,398,254
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	840,015,349	988,102,477
+ Thuế, phí và lệ phí	722,123,019	738,831,597
+ Chi phí dự phòng	(20,207,276,080)	4,154,703,348
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	365,693,888	585,745,038
+ Chi phí bằng tiền khác	1,816,891,577	1,282,622,132
<b>Cộng</b>	<b>(13,348,118,440)</b>	<b>10,353,979,473</b>
c, Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và quản lý d		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác		
<b>9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Lũy kế QIII/2017</b>	<b>Lũy kế QIII/2016</b>
	<b>VNĐ</b>	<b>VNĐ</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	-	-
- Chi phí nhân công;	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	-	-
- Chi phí khác bằng tiền.	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành	Lũy kế QIII/2017 VNĐ	Lũy kế QIII/2016 VNĐ
- Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu Thuế năm hiện hành	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

11. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Lũy kế QIII/2017 VNĐ	Lũy kế QIII/2016 VNĐ

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

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Lũy kế QIII/2017 VNĐ	Lũy kế QIII/2016 VNĐ
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Địa chỉ: Ba La - Phú La - Hà Đông - Hà Nội

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2017

(tiếp theo)

- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

### VIII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: .....
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:.....
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục: .....
7. Những thông tin khác: .....

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Hà Đức Tâm

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Phan Trường Quân

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Huy Cường

