

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

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

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2018**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

Tầng 2-4, Tòa nhà D1, Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 29

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

Tầng 2-4, Tòa nhà D1, Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lữ
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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 Việt Cường	Chủ tịch
Ông Trần Ngọc Long	Ủy viên
Ông Nguyễn Đăng Gô Ganh	Ủy viên
Ông Đỗ Trọng Huân	Ủy viên
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Ngọc Long	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Bảo Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

Tầng 2-4, Tòa nhà D1, Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,





Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 8 năm 2018 từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Theo biên bản thanh tra của cục thuế Thành phố Hà Nội ngày 10 tháng 3 năm 2017 về tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế của Công ty, trong đó yêu cầu Công ty nộp bổ sung cho Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2009 và 2010 với số tiền 7.422 triệu VND, mà trước đây Công ty đã kê khai giảm 50% trong các năm tài chính 2009 và 2010 theo chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với doanh nghiệp niêm yết chứng khoán lần đầu trong giai đoạn 2004 - 2006. Tuy nhiên, Công ty kê khai, nộp vào Ngân sách nhà nước và ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh quý 3 năm 2017 thay vì ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc 30 tháng 6 năm 2017. Theo đó, nếu Công ty ghi nhận nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp vào kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 thì trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, chỉ tiêu chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành sẽ tăng với số tiền 7.422 triệu VND và chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp sẽ giảm tương ứng. Do đó, báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Công ty đã được soát xét bởi kiểm toán viên khác đưa ra kết luận ngoại trừ. Chúng tôi cũng không thể đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, do ảnh hưởng của vấn đề trên đối với tính có thể so sánh của dữ liệu tương ứng với dữ liệu kỳ hiện tại.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của kết luận ngoại trừ" đến các dữ liệu tương ứng, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một kiểm toán viên độc lập khác với báo cáo kiểm toán đề ngày 7 tháng 3 năm 2018 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần và số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét bởi kiểm toán viên khác đề ngày 14 tháng 8 năm 2017 với kết luận ngoại trừ như đề cập tại phần cơ sở của kết luận ngoại trừ.



Trần Thị Thủy Ngọc

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0031-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.861.869.830.227	1.949.770.584.502
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	83.093.697.079	89.598.010.197
1. Tiền	111		33.460.697.079	12.065.010.197
2. Các khoản tương đương tiền	112		49.633.000.000	77.533.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	56.980.000.000	56.980.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		56.980.000.000	56.980.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		706.982.791.307	662.837.002.154
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	455.907.425.432	450.958.849.993
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		97.636.766.988	67.641.617.271
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	7.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	177.159.361.595	167.957.297.598
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(30.720.762.708)	(30.720.762.708)
IV. Hàng tồn kho	140	9	1.013.405.337.103	1.138.905.395.904
1. Hàng tồn kho	141		1.013.990.229.771	1.139.490.288.572
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(584.892.668)	(584.892.668)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.408.004.738	1.450.176.247
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		57.424.173	102.843.246
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		27.405.350	27.405.350
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.323.175.215	1.319.927.651
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		300.291.363.817	309.988.479.083
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		25.660.457.768	25.660.457.768
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	25.660.457.768	25.660.457.768
II. Tài sản cố định	220		58.091.487.888	59.578.038.406
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	58.091.487.888	59.578.038.406
- Nguyên giá	222		99.744.667.438	99.647.406.074
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.653.179.550)	(40.069.367.668)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	69.320.323.820	70.088.926.886
- Nguyên giá	231		73.350.916.076	73.350.916.076
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.030.592.256)	(3.261.989.190)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	99.023.516.406	100.196.038.382
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		99.023.516.406	100.196.038.382
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	25.686.037.339	25.764.519.872
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28.591.355.000	28.991.355.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.905.317.661)	(3.226.835.128)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		22.509.540.596	28.700.497.769
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	22.509.540.596	28.700.497.769
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.162.161.194.044	2.259.759.063.585

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2Tầng 2-4, Tòa nhà D1, Khu đô thị mới Kim Văn, Kim Lũ
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội, Việt Nam**MẪU SỐ B 01a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.868.054.996.321	1.954.044.150.901
I. Nợ ngắn hạn	310		1.855.785.029.183	1.790.632.327.775
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	296.063.923.917	325.308.312.719
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	531.730.620.388	407.892.917.867
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	57.817.014.222	117.764.279.899
4. Phải trả người lao động	314		4.355.945.741	14.061.259.777
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	188.199.121.528	160.520.347.020
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		245.216.982	122.608.491
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	186.375.015.596	258.940.786.009
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	581.841.500.374	504.951.827.192
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		397.141.143	418.861.492
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.759.529.292	651.127.309
II. Nợ dài hạn	330		12.269.967.138	163.411.823.126
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	150.769.618.860
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		5.359.050.901	5.604.267.883
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	4.002.436.000	3.898.436.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		12.817.080	17.089.440
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.895.663.157	3.122.410.943
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	22	294.106.197.723	305.714.912.684
I. Vốn chủ sở hữu	410		294.106.197.723	305.714.912.684
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.218.959.196	23.218.959.196
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		86.530.584.060	73.115.326.640
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.607.255.027	1.607.255.027
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25.814.236.876	51.099.827.314
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		11.928.140.911	21.103.294.120
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		13.886.095.965	29.996.533.194
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		6.939.182.564	6.673.544.507
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		2.162.161.194.044	2.259.759.063.585

Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểuĐỗ Quang Việt
Kế toán trưởngTrần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018


Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này


CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2Tầng 2-4, Tòa nhà D1, Khu đô thị mới Kim Văn, Kim Lữ
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội, Việt Nam**MẪU SỐ B 02a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	743.291.835.321	976.864.250.244
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		743.291.835.321	976.864.250.244
4. Giá vốn hàng bán	11	24	683.702.646.866	898.170.866.718
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		59.589.188.455	78.693.383.526
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	7.371.933.275	3.847.684.763
7. Chi phí tài chính	22	27	18.032.573.555	12.171.527.775
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.354.091.022	13.046.031.615
8. Chi phí bán hàng	25		651.872.581	12.044.698.455
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	23.878.229.511	29.224.644.957
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		24.398.446.083	29.100.197.102
11. Thu nhập khác	31		1.141.641.214	490.355.689
12. Chi phí khác	32	29	6.063.086.034	8.690.449.363
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(4.921.444.820)	(8.200.093.674)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		19.477.001.263	20.900.103.428
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	5.278.632.101	7.022.765.937
16. Chi phí/(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	30	(4.272.360)	(73.389.865)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		14.202.641.522	13.950.727.356
17.1 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		13.886.095.965	13.496.554.281
17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		316.545.557	454.173.075
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	32		539


Nguyễn Thị Hưng Hoa
 Người lập biểu


Đỗ Quang Việt
 Kế toán trưởng


Trần Ngọc Long
 Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2Tầng 2-4, Tòa nhà D1, Khu đô thị mới Kim Văn, Kim Lũ
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 03a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	19.477.001.263	20.900.103.428
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.049.153.584	1.971.487.486
Các khoản dự phòng	03	(548.265.253)	(1.360.243.887)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.260.129.358)	(3.847.555.658)
Chi phí lãi vay	06	18.354.091.022	13.046.031.615
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	39.071.851.258	30.709.822.984
Thay đổi các khoản phải thu	09	(43.900.078.166)	(80.227.674.775)
Thay đổi hàng tồn kho	10	125.500.058.801	288.422.076.237
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(178.417.887.377)	(310.308.104.432)
Thay đổi chi phí trả trước	12	6.190.957.173	(8.215.816.731)
Tiền lãi vay đã trả	14	(25.709.169.716)	(52.299.492.489)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.401.070.029)	(11.180.523.541)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.657.454.500)	(711.675.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(85.322.792.556)	(143.811.387.747)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(794.000.000)	(9.731.445.456)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(920.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.629.111.856	3.212.852.304
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.835.111.856	(7.438.593.152)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	365.947.369.325	328.820.202.835
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(288.953.696.143)	(202.542.881.580)
3. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.305.600)	(27.300.759)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	76.983.367.582	126.250.020.496
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(6.504.313.118)	(24.999.960.403)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	89.598.010.197	133.179.198.211
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	83.093.697.079	108.179.237.808


 Nguyễn Thị Hưng Hoa
 Người lập biểu


 Đỗ Quang Việt
 Kế toán trưởng


 Trần Ngọc Long
 Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

Tầng 2-4, Tòa nhà D1, Khu đô thị mới Kim Văn, Kim Lũ
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Tổng Công ty Vinaconex) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003086 ngày 24 tháng 10 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy chứng nhận sửa đổi.

Công ty mẹ của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 1.820 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 3.339 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bưu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện đến 110Kv; thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;
- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc, thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng, trang trí nội thất) (chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc, thiết bị tự động hóa, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản.

(Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Công ty chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

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

Tại ngày báo cáo, Công ty có hai công ty con, chi tiết như sau

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy Chữa cháy Vinaconex 2	Hà Nội	68,25	68,25	Xây lắp điện nước và PCCC
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	Hà Nội	100	100	Dịch vụ quản lý

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán và số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018.

3. 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 hợp nhất giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng 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 hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó trong vòng 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên và khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải 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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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 thành do mua sắm 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. Đối với tài sản cố định hữu hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ. Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

Kỳ này
(Số năm)

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	7 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phương tiện vận tải	3 - 6 năm

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị đầu tư vào website của Công ty và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị của tài sản cố định vô hình được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính từ 30 năm đến 50 năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

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 lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản chi phí giàn giáo cốp pha, công cụ dụng cụ phân bổ và các chi phí trả trước khác.

Chi phí giàn giáo cốp pha phản ánh giá trị giàn giáo cốp pha, công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị phục vụ thi công các công trình được coi là 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 ghi nhận là các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 3 năm.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả 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 hoạt động.

Ghi nhận doanh thu

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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 kỳ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày 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.

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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 hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hiện hành 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 thuận.

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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	301.971.782	454.370.384
Tiền gửi ngân hàng	33.158.725.297	11.610.639.813
Các khoản tương đương tiền (*)	49.633.000.000	77.533.000.000
	83.093.697.079	89.598.010.197

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, các khoản tương đương tiền với giá trị 45 tỷ VND (tại 31 tháng 12 năm 2017: 75 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay tại Thuyết minh số 20 và 21.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 56,98 tỷ VND) và có lãi suất bình quân là 5,00%/năm.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, toàn bộ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay tại Thuyết minh số 20 và 21.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	455.907.425.432	450.958.849.993
Tòa nhà Royal Park Bắc Ninh	78.065.987.116	39.089.282.424
Tháp C và B Tòa nhà Intracom	33.858.466.864	-
Khu nhà ở Công ty nước sạch Viwaseen	27.812.992.498	48.829.046.498
Tòa nhà 130 Nguyễn Đức Cảnh	23.896.782.920	24.991.276.834
Trung tâm phát triển quỹ đất	21.169.617.079	21.169.617.079
Tòa nhà 164 Khuất Duy Tiến	12.486.188.878	16.286.188.878
Khác	258.617.390.077	300.593.438.280
b. Phải thu dài hạn của khách hàng	25.660.457.768	25.660.457.768
Các khoản bảo hành khách hàng giữ lại	25.660.457.768	25.660.457.768
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)</i>	<i>160.485.971.261</i>	<i>196.432.876.942</i>
Cộng	481.567.883.200	476.619.307.761

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho các đội xây dựng	150.888.215.749	146.242.584.936
Phải thu tạm ứng cá nhân	5.621.077.488	4.848.643.607
Lãi dự thu	592.213.119	650.399.407
Phải thu khác	20.057.855.239	16.215.669.648
Cộng	177.159.361.595	167.957.297.598

8. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Vinaconex 34	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Ban quản lý Công trình Thủy điện Ngòi Hút	5.502.009.069	802.280.091	6.402.009.069	1.702.280.091
Công trình trung tâm giới thiệu ngành nghề truyền thống và dịch vụ	5.738.977.100	-	5.738.977.100	-
Công trình tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower	17.085.921.014	11.960.144.710	17.085.921.014	11.960.144.710
Công ty TNHH Nam Sơn	1.904.359.200	-	1.904.359.200	-
Phải thu các tổ đội khác	6.251.921.126	-	6.251.921.126	-
	43.483.187.509	12.762.424.801	44.383.187.509	13.662.424.801

Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu cần được trình bày, tuy nhiên Thông tư này không hướng dẫn cách thức xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu. Theo đó, Công ty trình bày giá trị có thể thu hồi nêu trên bằng giá gốc trừ đi khoản dự phòng đã trích lập.

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	872.767.983	-	966.927.243	-
Công cụ, dụng cụ	14.600.000	-	165.865.861	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	1.012.188.626.913	-	1.137.443.260.593	-
Thành phẩm	914.234.875	(584.892.668)	914.234.875	(584.892.668)
Cộng	1.013.990.229.771	(584.892.668)	1.139.490.288.572	(584.892.668)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

(*) Thể hiện giá trị của các khối lượng xây dựng dở dang chưa được nghiệm thu và chi phí xây dựng dở dang của các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản với mục đích để bán tại ngày lập báo cáo. Chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	347.046.058.915	426.435.695.261
Công trình tòa nhà B36 Kim Văn - Kim Lũ	249.183.379.222	189.282.945.487
Nhà ở cán bộ chiến sỹ Bộ công an	106.825.281.198	136.112.215.342
Dự án Quang Minh	45.903.715.167	45.430.883.167
Dự án mỏ đá Xuân Hòa	45.004.106.239	44.876.381.828
Dự án đường sắt đô thị Hà Nội	36.617.227.859	36.543.036.456
Chung cư 2B Vinata Tower phần thân	22.330.598.325	36.732.624.701
Công trình ký túc xá Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	13.516.957.183	13.608.529.001
Công trình The Manor Central Park	4.824.075.656	15.488.294.854
Tòa nhà hỗn hợp ROYAL Park	3.314.940.835	25.518.460.825
Công trình tòa nhà C36 Kim Văn - Kim Lũ	1.612.875.356	13.941.422.247
Khu đô thị mới Việt Hưng	1.413.474.535	15.581.330.202
Các công trình khác	134.595.936.423	121.039.676.930
	1.012.188.626.913	1.137.443.260.593

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	44.069.390.877	41.646.227.962	12.415.580.919	1.516.206.316	99.647.406.074
Mua sắm mới trong kỳ	-	794.000.000	-	-	794.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(696.738.636)	-	-	(696.738.636)
Số dư cuối kỳ	44.069.390.877	41.743.489.326	12.415.580.919	1.516.206.316	99.744.667.438
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	6.008.300.880	23.563.005.128	9.270.101.556	1.227.960.104	40.069.367.668
Trích khấu hao trong kỳ	492.161.436	1.411.362.050	341.651.214	35.375.818	2.280.550.518
Thanh lý	-	(696.738.636)	-	-	(696.738.636)
Số dư cuối kỳ	6.500.462.316	24.277.628.542	9.611.752.770	1.263.335.922	41.653.179.550
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	38.061.089.997	18.083.222.834	3.145.479.363	288.246.212	59.578.038.406
Tại ngày cuối kỳ	37.568.928.561	17.465.860.784	2.803.828.149	252.870.394	58.091.487.888

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 32.109 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 32.069 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại là 45.993 triệu VND (tại 31 tháng 12 năm 2017: 46.734 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng đảm bảo cho các khoản vay tại Thuyết minh số 21.

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà xưởng	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	73.350.916.076	73.350.916.076
Số dư cuối kỳ	73.350.916.076	73.350.916.076
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu kỳ	3.261.989.190	3.261.989.190
Trích khấu hao trong kỳ	768.603.066	768.603.066
Số dư cuối kỳ	4.030.592.256	4.030.592.256
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	70.088.926.886	70.088.926.886
Tại ngày cuối kỳ	69.320.323.820	69.320.323.820

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Văn phòng và các cửa hàng cho thuê tại Tòa nhà C và tòa nhà D Dự án Kim Văn – Kim Lũ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Bất động sản đầu tư có giá trị còn lại là 4.678 triệu VND (tại 31 tháng 12 năm 2017: 4.733 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay tại Thuyết minh số 20 và 21.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Số dư đầu kỳ/năm	100.196.038.382	88.627.761.875
Chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	50.911.396.182
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(4.294.006.679)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	(33.876.591.019)
Giảm khác	(1.172.521.976)	(1.172.521.977)
Số dư cuối năm (*)	99.023.516.406	100.196.038.382

(*) Phản ánh giá trị xây dựng cơ bản cho tài sản dùng cho mục đích của chủ sở hữu và cho thuê. Cụ thể, Nghị quyết HĐQT số 46a/NQ/CT2-HĐQT ngày 30 tháng 11 năm 2016 phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tòa nhà B – 45 tầng, trong đó bao gồm 47.082,80 m² sử dụng cho mục đích kinh doanh để bán (592 căn hộ và 12 căn penthouse từ tầng 5 đến tầng 45) và 5.799,30 m² sẽ cho thuê văn phòng, siêu thị và làm chỗ để xe (tầng hầm, tầng bán hầm và 4 tầng đầu tiên). Tài sản dở dang dài hạn là giá trị được phân bổ cho phần diện tích dùng cho mục đích quản lý và cho thuê trong tương lai tại tòa nhà B Dự án Kim Văn – Kim Lũ do Công ty làm Chủ đầu tư. Toàn bộ công trình được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại Thuyết minh số 20.

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	2.894.682.339	(2.905.317.661)	5.800.000.000	2.573.164.872	(3.226.835.128)
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội (*)	17.663.275.000	17.663.275.000	-	17.663.275.000	17.663.275.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	4.978.080.000	4.978.080.000	-	4.978.080.000	4.978.080.000	-
Công ty CP bất động sản bưu chính viễn thông Việt Nam	-	-	-	400.000.000	400.000.000	-
Đầu tư vào công trình chợ Thành Công	150.000.000	150.000.000	-	150.000.000	150.000.000	-
	28.591.355.000	25.686.037.339	(2.905.317.661)	28.991.355.000	25.764.519.872	(3.226.835.128)

(*) Sở chứng nhận cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội được thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I, theo Thuyết minh số 20 và 21.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí giàn giáo, cốp pha	21.880.213.960	28.003.794.611
Công cụ và dụng cụ	405.042.795	556.176.703
Chi phí dụng cụ văn phòng	224.283.841	140.526.455
Cộng	22.509.540.596	28.700.497.769

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Lộc Phát	25.243.083.854	25.243.083.854	25.243.083.854	25.243.083.854
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	18.507.292.891	18.507.292.891	22.688.472.032	22.688.472.032
Công ty TNHH Việt Đức	10.610.441.200	10.610.441.200	13.232.614.324	13.232.614.324
Công ty CP Thương mại Hiệp Hường	4.132.735.367	4.132.735.367	16.429.239.870	16.429.239.870
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thu Ngân	2.803.589.350	2.803.589.350	4.453.158.353	4.453.158.353
Công ty TNHH Tập đoàn Thăng máy Thiết bị Thăng Long	2.741.680.000	2.741.680.000	7.041.680.000	7.041.680.000
Công ty CP Xây dựng thép Đất Việt	-	-	1.845.129.555	1.845.129.555
Các nhà cung cấp khác	204.150.525.536	204.150.525.536	209.051.355.571	209.051.355.571
b. Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	27.874.575.719	27.874.575.719	25.323.579.160	25.323.579.160
	296.063.923.917	296.063.923.917	325.308.312.719	325.308.312.719

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Căn hộ tòa nhà B45 - Dự án Kim Văn Kim Lũ	307.262.452.120	150.769.618.860
Biệt thự TT2 - Dự án Kim Văn Kim Lũ	69.462.855.863	142.181.064.668
Dự án Quang Minh	34.165.709.869	33.398.514.952
Công ty Cổ phần Giáo dục Đông Đô	29.741.294.649	23.000.000.000
Nhà liền kề TT3- DA Kim Văn Kim Lũ	24.069.210.428	16.369.909.411
Công trình nhà ở cho cán bộ chiến sĩ Bộ Công an	4.439.695.733	64.011.663.637
Căn hộ tòa nhà C36 - Dự án Kim Văn Kim Lũ	413.425.547	63.404.046.654
Dự án khác	62.175.976.179	65.527.718.545
	531.730.620.388	558.662.536.727
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	531.730.620.388	407.892.917.867
Người mua trả tiền trước dài hạn	-	150.769.618.860
	531.730.620.388	558.662.536.727

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	22.764.702.130	15.233.847.303	26.298.041.740	11.700.507.693
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.964.647.170	5.278.632.101	5.401.070.029	19.842.209.242
Thuế TNDN ấn định từ các khoản khách hàng ứng trước	1.416.070.832	7.671.950	7.671.950	1.416.070.832
Thuế thu nhập cá nhân	1.962.041.373	1.526.205.589	3.231.703.035	256.543.927
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	52.000.000.000	826.471.942	52.826.471.942	-
Tiền phạt chậm nộp thuế sử dụng đất	19.656.818.394	6.302.333.812	1.357.469.678	24.601.682.528
Các loại thuế khác	-	102.377.620	102.377.620	-
Cộng	117.764.279.899	29.277.540.317	89.224.805.994	57.817.014.222

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trích trước giá vốn tòa C - Dự án Kim Văn Kim Lũ	56.082.141.719	35.422.215.486
Dự án Quang Minh	40.828.579.275	40.828.579.275
Hạ tầng dự án Kim Văn - Kim Lũ	24.954.531.379	23.683.124.963
Trích trước giá vốn khu nhà thấp tầng TT2 + TT3	14.513.411.622	6.910.091.039
Các khoản trích trước khác	51.820.457.533	53.676.336.257
	188.199.121.528	160.520.347.020

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả các đội xây dựng	94.876.543.229	210.513.328.271
Công trình An Khánh	27.419.000.000	12.419.000.000
Phí bảo trì chung cư nhà C36 - Kim Văn Kim Lũ	17.358.522.889	15.759.868.710
Phải trả cổ tức	15.148.902.324	159.207.924
Cải tạo bệnh viện đa khoa Thái Nguyên	10.322.980.565	10.322.980.565
Phí bảo trì chung cư nhà D36 - Kim Văn Kim Lũ	8.022.757.459	8.022.757.459
Phải trả khác	13.226.309.130	1.743.643.080
Cộng	186.375.015.596	258.940.786.009

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ VND		Trong kỳ VND		Số cuối kỳ VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn (*)	502.619.827.192	502.619.827.192	363.777.369.325	287.607.696.143	578.789.500.374	578.789.500.374
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 21)	2.332.000.000	2.332.000.000	2.066.000.000	1.346.000.000	3.052.000.000	3.052.000.000
Tổng	504.951.827.192	504.951.827.192	365.843.369.325	288.953.696.143	581.841.500.374	581.841.500.374

(*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I (i)	510.679.586.172	455.762.922.410
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (ii)	53.344.559.161	40.098.953.410
Công ty Cổ phần BOT 38 - Dự án Cải tạo QL38 (iii)	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (iii)	9.890.011.280	2.675.274.541
Vay Ngắn hạn cá nhân (iii)	1.875.343.761	1.082.676.831
	578.789.500.374	502.619.827.192

- (i) Khoản vay được đảm bảo bởi Hợp đồng thế chấp số 01/2017/161765/HĐTCBDS ngày 20 tháng 11 năm 2017 có giá trị tạm tính là 100 tỷ VND cho toàn bộ tài sản, quyền và lợi ích đi cùng với Công trình tòa nhà B - Dự án Kim Văn Kim Lũ và giá trị Quyền sử dụng đất được giao theo Quyết định số 5309/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2009 của UBND thành phố Hà Nội cho Dự án xây dựng Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ. Bên cạnh đó, khoản vay cũng được đảm bảo bởi một số tài sản đảm bảo khác, bao gồm: Khu văn phòng làm việc thuộc tòa nhà D, quyền đòi nợ từ các khoản phải thu còn lại với người mua căn hộ tại tòa nhà C - Dự án Kim Văn Kim Lũ, sổ chứng nhận cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội, các tài sản cố định do Công ty là chủ sở hữu và các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng;
- (ii) Khoản vay được đảm bảo bằng quyền đòi nợ từ các công trình do Ngân hàng tham gia tài trợ;
- (iii) Các khoản vay không có tài sản đảm bảo.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch i	5.710.436.000	5.710.436.000	4.236.000.000	3.412.000.000	6.534.436.000	6.534.436.000
Khoản vay cá nhân	520.000.000	520.000.000	-	-	520.000.000	520.000.000
Tổng cộng	6.230.436.000	6.230.436.000	4.236.000.000	3.412.000.000	7.054.436.000	7.054.436.000

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	2.332.000.000	3.052.000.000
- Số phải trả sau 12 tháng	3.898.436.000	4.002.436.000

(*) Công ty đã thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng, sổ chứng nhận cổ đông và máy móc, thiết bị để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (xem các Thuyết minh số 5, 10 và 13).

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.052.000.000	2.332.000.000
Trong năm thứ hai	3.052.000.000	2.332.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	950.436.000	1.566.436.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	3.052.000.000	2.332.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	4.002.436.000	3.898.436.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017								
Số dư đầu kỳ trước	150.000.000.000	23.221.689.196	80.537.803.275	1.667.255.027	17.478.327.269	5.966.099.226	278.871.173.993	
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	13.496.554.281	454.173.075	13.950.727.356	
Phân phối lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(2.217.407.795)	-	(2.217.407.795)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(15.000.000.000)	-	(15.000.000.000)	
Giảm khác	-	(2.730.000)	-	-	-	2.730.000	-	
Số dư cuối kỳ trước	150.000.000.000	23.218.959.196	80.537.803.275	1.667.255.027	13.757.473.755	6.423.002.301	275.604.493.554	
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018								
Số dư đầu kỳ này	150.000.000.000	23.218.959.196	73.115.326.640	1.607.255.027	51.099.827.314	6.673.544.507	305.714.912.684	
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	13.886.095.965	316.545.557	14.202.641.522	
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	13.415.257.420	-	(13.415.257.420)	-	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(10.756.428.983)	(54.927.500)	(10.811.356.483)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(15.000.000.000)	-	(15.000.000.000)	
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	23.218.959.196	86.530.584.060	1.607.255.027	25.814.236.876	6.935.162.564	294.106.197.723	

Tại ngày 22 tháng 3 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 10/VC2/NQ-HĐQT. Chi tiết phân phối như sau:

- Chia cổ tức năm 2017: 15.000.000.000 VND
- Quỹ đầu tư phát triển được trích: 13.415.257.420 VND.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích: 10.811.356.483 VND.

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức số tiền 10.305.600 VND. Số cổ tức chưa trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 với số tiền 15.148.902.324 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 159.207.294 VND) đang được phản ánh ở khoản mục phải trả khác.

Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 150 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 150 tỷ VND). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp	
	VND	%	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)	54.000.000.000	36,00	54.000.000.000	54.000.000.000
Các cổ đông khác	96.000.000.000	64,00	96.000.000.000	96.000.000.000
Tổng cộng	150.000.000.000	100,00	150.000.000.000	150.000.000.000

23. DOANH THU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	743.291.835.321	976.864.250.244
Trong đó:		
- Doanh thu hoạt động xây lắp	572.703.032.158	569.874.635.326
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	166.148.518.632	404.842.100.919
- Khác	4.440.284.531	2.147.513.999
	743.291.835.321	976.864.250.244

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	553.503.876.595	531.519.494.987
- Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	126.969.788.070	365.379.196.139
- Khác	3.228.982.201	1.272.175.592
	683.702.646.866	898.170.866.718

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	374.054.725.406	456.483.287.125
Chi phí nhân công	125.653.877.405	174.141.562.008
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.049.153.584	1.971.487.486
Chi phí dịch vụ mua ngoài	74.539.117.623	78.763.024.246
Chi phí khác bằng tiền	5.681.241.260	8.089.354.436
	582.978.115.278	719.448.715.301

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	2.666.763.161	3.847.684.763
Lãi chậm thanh toán từ Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh	4.705.170.114	-
	7.371.933.275	3.847.684.763

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	18.354.091.022	13.046.031.615
Hoàn nhập dự phòng	(321.517.467)	(874.503.840)
	18.032.573.555	12.171.527.775

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	23.878.229.511	29.224.644.957
Chi phí nhân công	15.592.023.085	16.657.391.794
Chi phí khấu hao	1.559.970.544	1.255.941.023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.535.451.776	5.133.449.558
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.190.784.106	6.177.862.582
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	651.872.581	12.044.698.455
Chi phí môi giới bất động sản	651.872.581	12.044.698.455

29. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản bị phạt	6.508.880.992	8.873.393.621
Các khoản khác	(445.794.958)	(182.944.258)
	6.063.086.034	8.690.449.363

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.176.005.030	5.115.860.091
Chi phí thuế giai đoạn 2012 - 2015 phải nộp bổ sung theo Thanh tra thuế	102.627.071	1.906.905.846
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.278.632.101	7.022.765.937
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(4.272.360)	(73.389.865)

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Lợi nhuận trước thuế	19.477.001.263	20.900.103.428
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	-
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	6.405.904.470
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	6.403.023.885	11.085.101.495
Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	25.880.025.148	25.579.300.453
Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	25.880.025.148	25.579.300.453
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	5.176.005.030	5.115.860.091

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu như dưới đây:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.886.095.965	13.496.554.281
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(5.405.678.242)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.886.095.965	8.090.876.040
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	926	539

(*) Tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty chưa xác định được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 do Đại hội Cổ đông chưa xác định tỷ lệ trích cho năm tiếp theo. Đồng thời, Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 bằng 50% số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2017 đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 10/VC2/NQ-HDQT ngày 22 tháng 3 năm 2018.

Số liệu đã được trình bày theo báo cáo kỳ trước như sau:

	Kỳ trước	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ (VND)	13.496.554.281	13.496.554.281
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (VND)	-	(5.405.678.242)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	13.496.554.281	8.090.876.040
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	900	539

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan**Mối quan hệ**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Các đơn vị trong cùng Tập đoàn

Công ty mẹ
Bên liên quan

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


	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng	-	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	152.201.993.688	257.341.318.395
Công ty Cổ phần cơ giới lắp máy và xây dựng		
Mua hàng		
Công ty Cổ phần cơ giới lắp máy và xây dựng	8.846.030.000	634.683.682
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	556.127.828	-
Công ty Cổ phần Viwaco	601.773.055	395.287.058
Công ty Cổ phần xây dựng số 12	124.845.454	1.835.341.908
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	296.166.364
Chia cổ tức trong kỳ		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.400.000.000	7.685.142.000
Doanh thu tài chính		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.705.170.114	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng	160.485.971.261	196.432.876.942
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	158.527.108.736	194.180.891.417
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.958.862.525	2.251.985.525
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	43.180.849.123	40.835.659.621
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần cơ giới lắp máy và xây dựng	27.874.575.719	25.323.579.160
Công ty Cổ phần xây dựng số 12	1.774.731.700	1.878.637.700
Phải trả khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	27.975.127.828	12.419.000.000

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu


Đỗ Quang Việt
Kế toán trưởng


Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018