

TỔNG CÔNG TY CP XNK & XÂY DỰNG VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

=====\*\*\*=====

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**( CÔNG TY MẸ )**  
**9 THÁNG ĐẦU NĂM 2019**

Hà Nội, tháng 10 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Mẫu số B 01-DN  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019	01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.628.783.834.524</b>	<b>1.876.132.380.059</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>12.251.238.382</b>	<b>32.655.980.083</b>
1. Tiền	111		12.251.238.382	7.655.980.083
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	25.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>30.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		30.000.000.000	50.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>641.775.954.171</b>	<b>673.251.201.890</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	451.398.871.432	480.076.289.928
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		35.566.209.713	46.062.607.498
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	180.558.955.732	173.334.450.228
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(32.748.082.706)	(33.222.145.764)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>943.655.747.573</b>	<b>1.119.412.840.620</b>
1. Hàng tồn kho	141		960.025.943.776	1.130.871.977.962
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(16.370.196.203)	(11.459.137.342)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.100.894.398</b>	<b>812.357.466</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.100.894.398	812.357.466
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+230+250+260)	<b>200</b>		<b>337.616.362.719</b>	<b>352.035.299.111</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>29.154.234.213</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	29.154.234.213
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>57.283.084.130</b>	<b>55.555.942.989</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	57.283.084.130	55.555.942.989
- Nguyên giá	222		104.022.406.609	98.692.330.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.739.322.479)	(43.136.387.920)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	-
- Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>67.565.308.657</b>	<b>63.885.894.264</b>
- Nguyên giá	231		73.179.147.194	68.702.867.573
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.613.838.537)	(4.816.973.309)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>133.777.886.142</b>	<b>144.274.510.683</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		133.777.886.142	144.274.510.683
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>66.880.051.921</b>	<b>39.396.360.831</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.650.000.000	18.650.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	53.463.275.000	23.463.275.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.233.223.079)	(2.716.914.169)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.110.031.869</b>	<b>19.768.356.131</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	9.497.527.222	17.155.851.484
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		2.612.504.647	2.612.504.647
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.966.400.197.243</b>	<b>2.228.167.679.170</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN ( Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

MẪU SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019	01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.671.948.137.827</b>	<b>1.929.381.535.580</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.659.915.969.235</b>	<b>1.914.199.946.840</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		311.693.006.882	364.746.663.872
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		560.223.793.697	637.921.972.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	60.610.549.899	63.048.770.561
4. Phải trả người lao động	314		3.459.551.051	7.663.524.604
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	143.013.668.773	139.046.598.622
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		245.216.982	245.216.982
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	152.519.041.371	210.236.268.594
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	423.897.898.801	488.103.405.370
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.253.241.779	3.187.526.235
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>12.032.168.592</b>	<b>15.181.588.740</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		5.113.833.919	5.236.442.410
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	2.525.287.500	2.476.436.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	4.393.047.173	7.468.710.330
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>294.452.059.416</b>	<b>298.786.143.590</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>294.452.059.416</b>	<b>298.786.143.590</b>
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		86.079.474.239	86.079.474.239
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		33.546.370.954	37.880.455.128
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.380.455.128	14.275.693.012
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19.165.915.826	23.604.762.116
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.966.400.197.243</b>	<b>2.228.167.679.170</b>

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa


Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc

  
Nguyễn Việt Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

Địa chỉ: Tầng 2-4, toà B - Khu ĐTM Kim Văn Kim Lũ, Phường Đại Kim,  
Quận Hoàng Mai, Hà Nội  
Tel: 024.37530936 Fax: 024.38361012

Báo cáo tài chính

Quý 3 năm tài chính 2019

Mẫu số: Q-02d

## VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ

QUÝ 3 NĂM 2019

Chi tiêu	Mã chỉ tiêu	Th uyế t m i nh	QUÝ 3/2019	QUÝ 3/2018	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2019	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		337.545.722.255	331.485.211.763	782.977.221.842	1.037.450.050.460
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.293.100.217	-	4.209.767.732	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	10		336.252.622.038	331.485.211.763	778.767.454.110	1.037.450.050.460
4. Giá vốn hàng bán	11		289.255.597.243	315.500.875.105	686.929.659.568	964.720.836.009
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		46.997.024.795	15.984.336.658	91.837.794.542	72.729.214.451
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		557.253.839	5.504.061.712	2.420.433.587	12.632.320.156
7. Chi phí tài chính	22		5.623.926.820	7.702.811.315	20.844.254.449	25.968.181.908
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.631.800.040	7.988.998.918	18.260.116.384	26.289.699.375
8. Chi phí bán hàng	24		5.075.394.299	321.124.310	12.474.382.174	972.996.891
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.262.170.540	10.085.748.266	31.549.640.351	30.513.855.966
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26.592.786.975	3.378.714.479	29.389.951.155	27.906.499.842
11. Thu nhập khác	31		369.262.325	243.827.801	3.018.993.449	356.878.802
12. Chi phí khác	32		3.405.082.781	115.890.292	3.840.969.692	6.563.125.953
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(3.035.820.456)	127.937.509	(821.976.243)	(6.206.247.151)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		23.556.966.519	3.506.651.988	28.567.974.912	21.700.252.691
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		5.763.802.537	1.883.441.165	9.402.059.086	6.875.666.586
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(12.817.080)	-	(17.089.440)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.793.163.982	1.636.027.903	19.165.915.826	14.841.675.545
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		1.186	109	1.278	989

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 30 tháng 09 năm 2019

MẪU SỐ B 03-ĐN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>28.567.974.912</b>	<b>21.700.252.691</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.399.799.787	4.608.898.250
Các khoản dự phòng	03	3.877.641.556	(676.387.134)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(2.420.433.587)	(7.261.091.053)
Chi phí lãi vay	06	18.260.116.384	26.289.699.375
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>52.685.099.052</b>	<b>44.661.372.129</b>
(Tăng) các khoản phải thu	09	61.883.913.185	(108.059.860.200)
(Tăng) hàng tồn kho	10	192.306.997.272	137.196.524.646
Tăng các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuê thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(208.446.696.415)	(99.035.618.527)
Giảm chi phí trả trước	12	10.270.828.909	9.323.598.781
Tiền lãi vay đã trả	14	(32.000.688.824)	(38.404.762.331)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(11.530.710.007)	(5.888.586.957)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(7.434.284.456)	(5.948.192.255)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>57.734.458.716</b>	<b>(66.155.524.714)</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 DH khác	21	(5.330.075.700)	(871.818.182)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	20.000.000.000	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(30.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	4.978.080.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.351.528.460	6.656.327.164
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(13.978.547.240)</b>	<b>10.762.588.982</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	430.856.978.676	513.236.357.850
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(495.013.633.745)	(464.687.126.769)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.998.108)	(15.124.619.410)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(64.160.653.177)</b>	<b>33.424.611.671</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(20.404.741.701)</b>	<b>(21.968.324.061)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>32.655.980.083</b>	<b>84.793.502.217</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>12.251.238.382</b>	<b>62.825.178.156</b>

Người lập biểu



Ng Thị Hung Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Nguyễn Việt Cường

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VC2**

Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến  
ngày 30 tháng 09 năm 2019

**20. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ		Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ Đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc VCSH	Tổng cộng	
	VND	VND		VND	VND		VND	VND		VND	VND
Tại ngày 01/01/2018	150.000.000.000	23.218.959.196	-	-	-	53.329.306.915	72.664.216.819	1.667.255.027	-	300.879.737.957	300.879.737.957
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	23.604.762.116	13.415.257.420	-	-	37.020.019.536	37.020.019.536
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	23.604.762.116	-	-	-	23.604.762.116	23.604.762.116
Trích từ LN sau thuế	-	-	-	-	-	-	13.415.257.420	-	-	13.415.257.420	13.415.257.420
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	39.053.613.903	-	60.000.000	-	39.113.613.903	39.113.613.903
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	24.053.613.903	-	-	-	24.053.613.903	24.053.613.903
Chia / tạm ứng cổ tức	-	-	-	-	-	15.000.000.000	-	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	60.000.000	-	60.000.000	60.000.000
Tại ngày 31/12/2018	150.000.000.000	23.218.959.196	-	-	-	37.880.455.128	86.079.474.239	1.607.255.027	-	298.786.143.590	298.786.143.590
Tại ngày 01/01/2019	150.000.000.000	23.218.959.196	-	-	-	37.880.455.128	86.079.474.239	1.607.255.027	-	298.786.143.590	298.786.143.590
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	19.165.915.826	-	-	-	19.165.915.826	19.165.915.826
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	19.165.915.826	-	-	-	19.165.915.826	19.165.915.826
Trích từ LN sau thuế	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	23.500.000.000	-	-	-	23.500.000.000	23.500.000.000
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	8.500.000.000	-	-	-	8.500.000.000	8.500.000.000
Cổ tức 2018 ( 10% )	-	-	-	-	-	15.000.000.000	-	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2019	150.000.000.000	23.218.959.196	-	-	-	33.546.370.954	86.079.474.239	1.607.255.027	-	294.452.059.416	294.452.059.416



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	961.948.241	482.663.011
Tiền gửi ngân hàng	11.289.290.141	7.173.317.072
Các khoản tương đương tiền (*)	-	25.000.000.000
	<b>12.251.238.382</b>	<b>32.655.980.083</b>

### 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tổng Công ty CP Vinaconex		
- Dự án An Khánh Splendora - Zone 8	44.201.602.329	44.201.602.329
- Dự án TTTM nhà ở cao tầng & thấp tầng Hanovid	25.369.500.982	25.369.500.982
- Dự án An Khánh BT5 Giai đoạn 2	7.055.061.001	7.055.061.001
UBND Quận Hoàng Mai - hạ tầng DA Kim Văn		
TT PT Quý Đất - hạ tầng DA Kim Văn	21.169.617.079	21.169.617.079
TCT đầu tư nước và môi trường VN- DA Viwaseen	25.254.418.412	38.843.238.657
Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam - CT Royal Park Bắc Ninh	46.660.920.703	60.069.984.289
Công ty CP Constresim số 1 - Nhà ở CBCS Bộ công an	-	3.116.864.228
Công ty CP ĐT phát triển Thái Hà - Nhà ở CBCS Bộ công an	19.055.129.322	17.835.989.590
Các khoản phải thu khách hàng khác	262.632.621.604	262.414.431.773
	<b>451.398.871.432</b>	<b>480.076.289.928</b>

### 7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng	157.550.752.481	155.428.658.946
Phải thu tạm ứng cá nhân	2.992.970.419	662.702.033
Công ty CP Vật liệu xây dựng và PCCC Vinaconex 2	4.878.628.535	4.878.628.535
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	575.000.000	440.736.111
Các khoản phải thu khác	14.561.604.297	11.923.724.603
	<b>180.558.955.732</b>	<b>173.334.450.228</b>

### 8. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2019	01/01/2019
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	960.025.943.776	1.130.871.977.962
	<b>960.025.943.776</b>	<b>1.130.871.977.962</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>2019</u> VND	<u>2018</u> VND
Tại ngày 01 tháng 01	17.155.851.484	28.412.767.348
Tăng trong năm	949.369.939	2.562.751.048
Phân bổ vào chi phí trong năm	8.607.694.201	13.819.666.912
<b>Tại ngày 30 tháng 09</b>	<b><u>9.497.527.222</u></b>	<b><u>17.155.851.484</u></b>

**12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>30/09/2019</u> VND	<u>01/01/2019</u> VND
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>53.463.275.000</b>	<b>23.463.275.000</b>
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
Công ty CPĐT phát triển BĐS Đô Thành ( nhận chuyển nhượng lại cổ phần tương ứng 30% vốn điều lệ của Công ty từ cổ đông )	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội	17.663.275.000	17.663.275.000
	<b><u>53.463.275.000</u></b>	<b><u>23.463.275.000</u></b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>30/09/2019</u> VND	<u>01/01/2019</u> VND
<b><u>NGẮN HẠN</u></b>		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	143.013.668.773	137.588.444.851
Các khoản trích trước khác	-	1.458.153.771
	<b><u>143.013.668.773</u></b>	<b><u>139.046.598.622</u></b>

**16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>30/09/2019</u> VND	<u>01/01/2019</u> VND
Phải trả các đội xây dựng	81.400.600.744	146.259.576.416
Kinh phí công đoàn	456.119.088	-
Bảo hiểm xã hội	1.891.631.391	10.058.710
Lãi vay khách hàng cho vay vốn	4.702.223	15.727.148
Cổ tức phải trả cho cổ đông	15.172.053.016	175.204.864
2& phí QLCC nhà B45 Kim văn	10.274.879.465	-
2& phí QLCC nhà C36 Kim văn	-	17.502.478.429
Đặt cọc dự án nhà ở sinh thái Vinaconex - Xuân Hòa	1.370.000.000	1.370.000.000
Tổng công ty tiền CT An Khánh	27.419.000.000	27.419.000.000
Khác	14.530.055.444	17.484.223.027
	<b><u>152.519.041.371</u></b>	<b><u>210.236.268.594</u></b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	420.614.012.801	485.051.405.370
Vay dài hạn đến hạn trả	3.283.886.000	3.052.000.000
	<u>423.897.898.801</u>	<u>488.103.405.370</u>

**18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Tổng số dư vay dài hạn	5.809.173.500	5.528.436.000
Trong đó:		
Ngân hàng BIDV - SGD1 (i)	5.289.173.500	5.008.436.000
Vay cá nhân (iv) + hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua CH	520.000.000	520.000.000
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	3.283.886.000	3.052.000.000
Số dư vay dài hạn	<u>2.525.287.500</u>	<u>2.476.436.000</u>

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

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.283.886.000	3.052.000.000
Trong năm thứ hai	2.525.287.500	2.476.436.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm		
	<u>5.809.173.500</u>	<u>5.528.436.000</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	3.283.886.000	3.052.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	<u>2.525.287.500</u>	<u>2.476.436.000</u>

**19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công trình Trung Văn 2	-	58.321.589
Dự án Xuân Đình	-	303.084.039
Dự án Quang Minh	-	2.534.257.529
Dự án Kim Văn	4.393.047.173	4.573.047.173
	<u>4.393.047.173</u>	<u>7.468.710.330</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến  
ngày 30 tháng 09 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	7.468.710.330	3.122.410.943
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm		4.573.047.173
Hoàn nhập dự phòng	2.534.257.529	
Các khoản dự phòng đã sử dụng	541.405.628	226.747.786
<b>Tại ngày 30 tháng 09</b>	<b><u>4.393.047.173</u></b>	<b><u>7.468.710.330</u></b>

**Cổ phiếu**

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	15.000.000	15.000.000
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	15.000.000	15.000.000

**29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.165.915.826	14.841.675.545
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.278	989



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2019	44.623.152.360	41.717.408.587	11.118.368.192	1.233.401.770	98.692.330.909
Tăng trong năm	-	-	5.330.075.700	-	5.330.075.700
Mua sắm	-	-	5.330.075.700	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 30/09/2019</b>	<b>44.623.152.360</b>	<b>41.717.408.587</b>	<b>16.448.443.892</b>	<b>1.233.401.770</b>	<b>104.022.406.609</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2019	6.508.372.412	25.877.194.812	9.579.636.160	1.171.184.536	43.136.387.920
Tăng trong năm	786.531.197	2.198.365.017	582.282.223	35.756.122	3.602.934.559
Trích khấu hao	786.531.197	2.198.365.017	582.282.223	35.756.122	3.602.934.559
Tăng khác	-	-	-	-	-
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 30/09/2019</b>	<b>7.294.903.609</b>	<b>28.075.559.829</b>	<b>10.161.918.383</b>	<b>1.206.940.658</b>	<b>46.739.322.479</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 30/09/2019	37.328.248.751	13.641.848.758	6.286.525.509	26.461.112	57.283.084.130
Tại ngày 31/12/2018	38.114.779.948	15.840.213.775	1.538.732.032	62.217.234	55.555.942.989

### 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2019	-	54.587.600	54.587.600
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<b>Tại ngày 30/09/2019</b>	<b>-</b>	<b>54.587.600</b>	<b>54.587.600</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2019	-	54.587.600	54.587.600
Trích khấu hao	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<b>Tại ngày 30/09/2019</b>	<b>-</b>	<b>54.587.600</b>	<b>54.587.600</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 30/09/2019	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến  
ngày 30 tháng 09 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**  
**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và căn hộ cho thuê	Cơ sở hạ tầng
			VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2019	-	-	68.702.867.573	-
Mua trong năm	-	-	4.512.894.254	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	36.614.633	-
Tại ngày 30/09/2019	-	-	73.179.147.194	-
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2019	-	-	4.816.973.309	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	796.865.228	-
Giảm do thanh lý	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2019	-	-	5.613.838.537	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 30/09/2019	-	-	67.565.308.657	-
Tại ngày 31/12/2018	-	-	63.885.894.264	-

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm ( bù trừ VAT đầu vào )	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2019
	VND	VND		
Thuế giá trị gia tăng	19.100.745.462	19.652.935.152	19.613.232.917	19.140.447.697
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.509.722.534	9.889.407.147	11.530.710.007	18.868.419.674
Thuế thu nhập cá nhân	836.620.037	442.831.239	1.279.451.276	-
Thuế khác	22.601.682.528	618.614.546	618.614.546	22.601.682.528
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	809.001.252	809.001.252	-
	<b>63.048.770.561</b>	<b>31.412.789.336</b>	<b>33.851.009.998</b>	<b>60.610.549.899</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến  
ngày 30 tháng 09 năm 2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 22. DOANH THU

	<u>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018</u> VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	310.415.159.347	822.708.472.746
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	465.924.590.936	213.502.268.134
Khác	2.427.703.827	1.239.309.580
	<u>778.767.454.110</u>	<u>1.037.450.050.460</u>

### 23. GIÁ VỐN

	<u>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018</u> VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	298.199.997.579	793.702.630.389
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	387.252.854.202	170.905.820.948
Khác	1.476.807.787	112.384.672
	<u>686.929.659.568</u>	<u>964.720.836.009</u>

### 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018</u> VND
Lãi tiền gửi	1.926.528.460	3.599.171.053
Cổ tức, lợi nhuận được chia		-
Lãi bán chứng khoán		3.661.920.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		-
Khác	493.905.127	5.371.229.103
	<u>2.420.433.587</u>	<u>12.632.320.156</u>

### 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018</u> VND
Chi phí lãi vay	18.260.116.384	26.289.699.375
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	2.767.952.343	-
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(183.814.278)	(321.517.467)
Lỗ do thanh lý chứng khoán		-
Khác		
	<u>20.844.254.449</u>	<u>25.968.181.908</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến  
ngày 30 tháng 09 năm 2019

---

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

**26. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến ngày 30/09/2019</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2018</u> <u>đến ngày 30/09/2018</u> VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	3.018.993.449	356.878.802
Khác		-
	<u>3.018.993.449</u>	<u>356.878.802</u>

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2019</u> <u>đến ngày 30/09/2019</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2018</u> <u>đến ngày 30/09/2018</u> VND
Các khoản bị phạt khác		50.000.000
Tiền phạt chậm nộp thuế	3.804.327.271	6.361.952.201
Khác	36.642.421	151.173.752
	<u>3.840.969.692</u>	<u>6.563.125.953</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến  
ngày 30 tháng 09 năm 2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)

### 28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019			Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018		
	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại</b>						
Lợi nhuận trước thuế	(18.401.386.560)	46.969.361.472	28.567.974.912	(8.555.269.488)	30.255.522.179	21.700.252.691
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức						
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	4.335.070.288	40.933.961	4.376.004.249	2.909.931.199	4.122.810.758	7.032.741.957
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(14.066.316.272)</b>	<b>47.010.295.433</b>	<b>32.943.979.161</b>	<b>(5.645.338.289)</b>	<b>34.378.332.937</b>	<b>28.732.994.648</b>
Thuế suất hiện hành (*)	20%	20%	20%	20%	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>9.402.059.086</b>	<b>9.402.059.086</b>	<b>-</b>	<b>6.875.666.586</b>	<b>6.875.666.586</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Ng Thị Hung Hoa

Đỗ Quang Việt

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường