

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(đã được kiểm toán)



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-43
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11-43

03
C
C
X
H
ANP

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây lắp Thương mại 2 theo Quyết định số 1097/QĐ-BTM ngày 11 tháng 08 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Công thương.

Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2, tên giao dịch quốc tế: Architects & Construction Service Corporation, tên viết tắt là A.C.S.C hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002817 được đăng ký lần đầu ngày 29/10/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 15/10/2015.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KIỂM TOÁN VIÊN NỘI BỘ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đặng Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Lê Đức Nguyên	Phó Chủ tịch
Ông Đinh Viết Duy	Thành viên
Ông Michio Fujinami	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đinh Viết Duy	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Phước Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Hùng Em	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02/12/2019
Ông Võ Thanh Thuận	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2020

Ông Chu Thế Bình là kiểm toán viên nội bộ của Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đinh Việt Duy

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 được lập ngày 10 tháng 06 năm 2020, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 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 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 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán số 100419.002/BCTC.HCM ngày 10/04/2019 về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, chúng tôi đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ về vấn đề vốn hóa chi phí lãi vay không đúng quy định và việc Công ty chưa xác nhận và trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư tài chính. Các vấn đề này vẫn chưa được Công ty xử lý trong năm 2019, do đó chúng tôi tiếp tục đưa ra ý kiến ngoại trừ về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, cụ thể như sau:

- Công ty đã ghi nhận chi phí lãi vay bổ sung vốn lưu động không đủ điều kiện vốn hóa theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - "Chi phí đi vay" vào giá trị sản xuất kinh doanh dở dang của dự án 686 Bình Quới và giá trị bất động sản đầu tư của dự án đất Nhơn Trạch - Đồng Nai với tổng số tiền là 4.266.978.290 VND. Vấn đề này vẫn tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, khiến cho trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, chỉ tiêu "Hàng tồn kho" tại ngày 31/12/2019 - Mã số 140 (tại ngày 01/01/2019 là chỉ tiêu "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" - Mã số 240) và chỉ tiêu "Bất động sản đầu tư" - Mã số 230 bị phản ánh tăng lên tổng số tiền là 4.266.978.290 VND, đồng thời chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" - Mã số 421 tại ngày 01/01/2019 và ngày 31/12/2019 cùng bị phản ánh tăng lên số tiền tương ứng.

- Tại ngày 01/01/2019, Công ty chưa xác nhận giá trị khoản đầu tư cũng như xem xét trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Thủy sản Á Châu (nay là Công ty Cổ phần ACOMFOOD) và Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu Lâm sản và Hàng tiêu thủ Công nghiệp với số dư lần lượt là 4 tỷ đồng và 1,8 tỷ đồng. Trong năm 2019, Công ty đã tiến hành thanh lý hai khoản đầu tư này và ghi nhận khoản lỗ từ thanh lý vào kết quả kinh doanh trong năm với tổng giá trị là 5,479 tỷ đồng. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không có đủ cơ sở để đưa ra ý kiến về việc thanh lý trong năm cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến kết quả kinh doanh năm 2018 và 2019. (Xem thêm chi tiết tại thuyết minh số 04 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất).

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 06 năm 2020

Nguyễn Thái

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1623-2018-002-1



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019 (Đã điều chỉnh)
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		912.686.457.711	422.735.576.753
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	146.431.364.102	114.466.423.752
111	1. Tiền		146.431.364.102	114.466.423.752
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	-	4.092.500.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	5.600.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(1.507.500.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		155.172.209.279	161.777.334.846
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	97.000.626.659	98.211.005.951
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	6.365.552.930	16.908.034.474
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	52.438.835.318	47.000.961.168
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(632.805.628)	(342.666.747)
140	IV. Hàng tồn kho	9	531.317.331.875	97.875.716.753
141	1. Hàng tồn kho		531.317.331.875	97.875.716.753
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		79.765.552.455	44.523.601.402
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	68.756.738.350	38.086.266.790
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		11.003.742.374	6.430.115.442
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	5.071.731	7.219.170
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		55.729.389.188	360.764.012.645
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		144.696.000	766.129.341
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	144.696.000	766.129.341
220	II. Tài sản cố định		22.652.094.267	19.403.551.776
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	22.618.117.050	19.297.947.891
222	- Nguyên giá		32.552.550.448	28.088.745.938
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9.934.433.398)	(8.790.798.047)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	33.977.217	105.603.885
228	- Nguyên giá		314.800.005	314.800.005
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(280.822.788)	(209.196.120)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	1.152.025.713	1.252.710.887
231	- Nguyên giá		1.152.025.713	1.252.710.887
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	-	300.221.500.091
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	300.221.500.091
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	5.726.999.547	11.020.142.450
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		726.999.547	720.142.450
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	5.300.000.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.000.000.000	5.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		26.053.573.661	28.099.978.100
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	20.370.813.782	25.823.550.569
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.a	5.682.759.879	2.276.427.531
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		968.415.846.899	783.499.589.398

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		909.236.925.299	721.152.381.033
310	I. Nợ ngắn hạn		908.977.873.660	381.191.236.907
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	147.557.255.440	136.030.834.151
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	524.042.765.796	3.524.768.002
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	5.681.396.438	5.486.425.837
314	4. Phải trả người lao động		3.002.456.692	2.267.767.837
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	51.203.160.497	131.704.520.955
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	22.653.608.625	1.671.364.068
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	153.873.563.181	100.436.282.122
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		963.666.991	69.273.935
330	II. Nợ dài hạn		259.051.639	339.961.144.126
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	-	227.917.878.186
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	-	107.271.298.108
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	240.000.000	4.771.967.832
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.b	19.051.639	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		59.178.921.600	62.347.208.365
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	59.178.921.600	62.347.208.365
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		40.000.000.000	40.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		40.000.000.000	40.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.000.000.000	2.000.000.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		11.645.553.383	11.645.553.383
415	4. Cổ phiếu quỹ		(5.031.265.000)	(5.031.265.000)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		4.753.379.579	2.678.634.206
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		430.159.905	79.553.953
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.653.900.102	10.148.583.598
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước		323.396.718	229.455.582
421b	LNST chưa phân phối năm nay		4.330.503.384	9.919.128.016
429	9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		727.193.631	826.148.225
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		968.415.846.899	783.499.589.398

Lê Thị Dương

Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 06 năm 2020

Võ Thanh Thuận

Kế toán trưởng

Đinh Viết Duy

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	877.012.363.687	521.572.063.203
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		877.012.363.687	521.572.063.203
11	4. Giá vốn hàng bán	24	824.390.815.484	479.070.586.583
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		52.621.548.203	42.501.476.620
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	1.498.672.361	2.952.813.908
22	7. Chi phí tài chính	26	15.179.119.234	6.068.965.605
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		9.695.695.146	6.056.965.605
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		6.857.097	8.584.341
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	35.668.790.049	28.136.523.671
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.279.168.378	11.257.385.593
31	12. Thu nhập khác	28	2.082.089.377	1.433.122.498
32	13. Chi phí khác	29	11.791.666	188.517.470
40	14. Lợi nhuận khác		2.070.297.711	1.244.605.028
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.349.466.089	12.501.990.621
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	4.505.198.007	4.793.926.487
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31.c	(3.387.280.709)	(2.276.427.531)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		4.231.548.791	9.984.491.665
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		4.330.503.384	9.919.128.016
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		(98.954.593)	65.363.649
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	1.164	2.666

Lê Thị Dương

Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 06 năm 2020

Võ Thanh Thuận

Kế toán trưởng

Đinh Viết Duy

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.

Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		5.349.466.089	12.501.990.621
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.566.892.055	1.314.623.247
03	- Các khoản dự phòng		(1.217.361.119)	354.666.747
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(100.442.557)	(381.683.439)
06	- Chi phí lãi vay		9.695.695.146	6.056.965.605
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		15.294.249.614	19.846.562.781
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		2.364.940.534	(35.975.887.689)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(133.220.115.031)	(225.813.779.109)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		138.378.284.233	315.041.352.241
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(25.217.734.773)	(48.725.053.383)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		5.600.000.000	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(9.600.401.152)	(6.023.639.530)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.727.239.890)	(2.105.319.187)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(923.687.500)	(889.545.526)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(12.051.703.965)	15.354.690.598
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(4.815.434.546)	(1.244.495.462)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		194.598.273	500.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(5.000.000.000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.151.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.148.672.361	278.990.098
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		678.836.088	(5.465.505.364)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		674.861.006.621	438.629.554.261
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(625.955.693.394)	(425.887.645.053)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.567.505.000)	(3.715.470.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		43.337.808.227	9.026.439.208

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		31.964.940.350	18.915.624.442
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		114.466.423.752	95.550.799.310
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	146.431.364.102	114.466.423.752



Lê Thị Dương

Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 06 năm 2020



Võ Thanh Thuận

Kế toán trưởng




Đinh Viết Duy

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Năm 2019****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây lắp Thương mại 2 theo Quyết định số 1097/QĐ-BTM ngày 11 tháng 08 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Công thương.

Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2, tên giao dịch quốc tế: Architects & Construction Service Corporation, tên viết tắt là A.C.S.C hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002817 được đăng ký lần đầu ngày 29/10/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 15/10/2015.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 42.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 40.000.000.000 đồng; tương đương 4.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp công trình.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là:

- Xây lắp công trình và thương mại;
- Tổng thầu xây dựng, lắp đặt, sửa chữa, trang trí nội ngoại thất công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng hạ tầng cấp thoát nước, lắp đặt thiết bị máy móc cơ điện nước công trình, hệ thống điện động lực, đường dây trạm biến áp, thiết bị phòng cháy chữa cháy; xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; kinh doanh nhà;
- Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát xây dựng; kiểm định chất lượng công trình xây dựng; thẩm tra thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, quyết toán các công trình xây dựng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Các hoạt động xây lắp và cung cấp dịch vụ có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường trong vòng 12 tháng. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của hoạt động đầu tư bất động sản được thực hiện trên 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm, Công ty được nghiệm thu hoàn thành các công trình xây dựng đã ký kết năm trước, đồng thời ký thêm và hoàn thành nhiều hợp đồng xây dựng mới nên doanh thu năm nay tăng so với năm trước.

Dự án chung cư 686 Bình Quới trong năm nay đã hoàn thành phần thô và đang trong giai đoạn nghiệm thu nên khoản mục hàng tồn kho tăng mạnh, đồng thời Công ty đã đẩy mạnh bán hàng nên tiền thu được từ dự án tăng lên dẫn đến một số khoản mục tăng mạnh như khoản mục người mua trả tiền trước ngắn hạn, phải trả ngắn hạn khác.

Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng ACSC & Fujinami	TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Tư vấn, thiết kế công trình xây dựng dân dụng
Công ty Cổ phần Xây dựng Lục Phát	TP. Hồ Chí Minh	70,00%	70,00%	Xây dựng công trình

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát 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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao ước tính như sau:

- | | | |
|-----------------------------------|---------|-----|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 - 50 | năm |
| - Máy móc, thiết bị | 07 - 12 | năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 | năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 10 | năm |
| - Phần mềm quản lý | 05 | năm |

2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài được nắm giữ chờ tăng giá để bán và không thực hiện trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

Đối với hợp đồng hợp tác BCC để đầu tư xây dựng dự án chung cư 686 Bình Quới:

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng kinh doanh số HĐHTĐT/AFTS/2014 ngày 17/12/2014, Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

Công ty nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp và kế toán là nợ phải trả. Trong quá trình thực hiện, Công ty mở sổ kế toán theo dõi BCC và trình bày số liệu liên quan đến tài sản và nguồn vốn của BCC trên Báo cáo tài chính của Công ty.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, sau khi hoàn tất giai đoạn đầu tư và ghi nhận doanh thu, chi phí từ bán sản phẩm nhà ở chung cư, các bên cùng phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Lúc này, Công ty ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

2.14 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.16 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.17 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

2.18 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí thi công công trình, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.20 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.21 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.22 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản tạm tính thuế TNDN trên số tiền thu trước hoạt động kinh doanh bất động sản. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2.24 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

2.25 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26 . Thông tin bộ phận

Công ty chỉ hoạt động xây dựng công trình công nghiệp và hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	14.577.771.133	5.481.918.915
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	131.853.592.969	108.984.504.837
	146.431.364.102	114.466.423.752

(*) Trong đó, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn đồng sở hữu của Dự án chung cư 686 Bình Quới là 42.496.290.154 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư dài hạn trái phiếu ⁽¹⁾	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-

(1) Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, kỳ hạn 10 năm (từ ngày 29/06/2018 đến ngày 29/06/2028), số lượng 500 trái phiếu, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất thả nổi, lãi trái phiếu trả sau, định kỳ 1 năm 1 lần tính từ thời điểm phát hành trái phiếu.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thủy sản (Mã CK: ICF) ⁽²⁾	-	-	-	1.600.000.000	92.500.000	(1.507.500.000)
Công ty Cổ phần ACOMFOOD ⁽³⁾	-	-	-	4.000.000.000	-	-
	-	-	-	5.600.000.000	92.500.000	(1.507.500.000)

(2) Trong năm, Công ty đã bán cổ phiếu thông qua tài khoản chứng khoán đặt tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn.

(3) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 60/NQ-HĐQT.19 ngày 19/12/2019, Công ty đã chuyển nhượng quyền sở hữu 200.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Thủy sản Á Châu (nay là Công ty Cổ phần ACOMFOOD) cho Ông Trần Ngọc Giáp với tổng giá trị chuyển nhượng là 20.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**c) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết**

31/12/2019					01/01/2019			
Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu		Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
			VND					VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Uy Việt TP. Hồ Chí Minh	30%	30%	726.999.547		TP. Hồ Chí Minh	30%	30%	720.142.450
			726.999.547					720.142.450

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu Lâm sản và Hàng tiêu thủ Công nghiệp ⁽¹⁾	-	-	1.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ngoại thương ⁽²⁾	-	-	3.500.000.000	-
	-	-	5.300.000.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(1) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 61/NQ-HĐQT.19 ngày 19/12/2019, Công ty đã chuyển nhượng quyền sở hữu 107.500 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu Lâm sản và Hàng tiêu thủ Công nghiệp cho Ông Cao Minh Sơn với tổng giá trị chuyển nhượng là 301.000.000 VND.

(2) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 48/NQ-HĐQT.19 ngày 17/10/2019, Công ty thông qua chào bán 350.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ngoại thương để tăng năng lực tài chính và bổ sung nguồn vốn kinh doanh với giá chào bán tối thiểu là 1,1 lần (tương đương 11.000 VND/cổ phần).

Tiếp đó vào ngày 29/11/2019, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng 350.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ngoại thương sang Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương với giá chuyển nhượng là 11.000 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 3.850.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Công ty TNHH Nippon Rika Việt Nam	-	-	23.496.238.000	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Phúc Long	2.705.655.000	-	10.943.625.000	-
Công ty TNHH Victoria International Việt Nam	12.033.452.574	-	28.575.854.307	-
Công ty TNHH Apparel Far Eastern Việt Nam	13.048.700.000	-	26.097.400.000	-
Công ty TNHH M2 Global	22.975.650.000	-	-	-
Công ty TNHH Saitex Fabrics Việt Nam	18.240.871.000	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	27.996.298.085	(134.315.826)	9.097.888.644	-
	97.000.626.659	(134.315.826)	98.211.005.951	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi tiết				
Công ty TNHH Kỹ thuật Việt Thái Thịnh	-	-	412.102.379	-
Công ty TNHH Xây dựng và Xây lắp điện Thế Minh	-	-	3.039.933.446	-
Công ty TNHH ASCENDAS - PROTRADE	1.134.640.475	-	-	-
Công ty TNHH Cách âm Cách nhiệt Phương Nam	1.583.347.423	-	-	-
Khác	3.647.565.032	-	13.455.998.649	-
	6.365.552.930	-	16.908.034.474	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về kinh phí công đoàn	1.776.941	-	-	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	2.065.578	-	-	-
- Tạm ứng	5.958.446.412	(58.090.000)	3.292.353.938	-
- Ký cược, ký quỹ	1.553.509.219	(25.838.402)	37.106.045.029	-
- Phải thu tạm ứng cho Ban điều hành Dự án 686 Bình Quới	945.000.000	-	910.000.000	-
- Tạm chia lợi nhuận cho các bên tham gia góp vốn Dự án Chung cư 686 Bình Quới (*)	30.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ngoại thương	10.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco	10.000.000.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Đầu tư SATO	10.000.000.000	-	-	-
- Tạm ứng cổ tức năm 2019	3.721.170.000	-	-	-
- Thuế VAT chưa kê khai khấu trừ	6.165.793.563	-	4.237.201.704	-
- Các khoản tạm ứng lương bên ngoài	3.269.513.076	-	-	-
- Phải thu khác	821.560.529	(414.561.400)	1.455.360.497	(342.666.747)
	52.438.835.318	(498.489.802)	47.000.961.168	(342.666.747)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	144.696.000	-	766.129.341	-
	144.696.000	-	766.129.341	-

(*) Tạm chia lợi nhuận cho mỗi bên tham gia liên danh với số tiền 10 tỷ VND theo Biên bản họp số 02.09/2019/BB-QĐ của Ban điều phối dự án GF686 ngày 12/12/2019.
Thông tin về dự án xem tại thuyết minh số 36.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

8 . NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Metacor Việt Nam	134.315.826	-	134.315.826	134.315.826
- Ông Vũ Quốc Chính	216.494.000	-	216.494.000	-
- Các khoản khác	281.995.802	-	126.172.747	-
	632.805.628	-	476.982.573	134.315.826

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	55.603.373.421	-	63.582.198.892	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở	475.713.958.454	-	34.293.517.861	-
	531.317.331.875	-	97.875.716.753	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở đang tại ngày 31/12/2019 và 01/01/2019 như sau:

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Dự án Chung cư 686 Bình Quới (*)	438.876.479.258	-
- Công trình Glory Metal giai đoạn 2	-	12.977.867.228
- Công trình Uchiyama giai đoạn 4	-	4.219.123.223
- Công trình Nhà máy Thời trang Renaissance	6.557.479.786	2.067.000.000
- Công trình Tainan Enterprises Việt Nam	1.814.880.375	1.767.608.615
- Công trình Nhà máy Lovetex	1.471.959.566	1.396.515.860
- Công trình Apparel Far Eastern	-	1.368.149.430
- Công trình Ojitex	-	1.005.361.813
- Công trình Nhà máy Nippro Việt Nam	-	3.261.092.475
- Công trình Saitex	2.382.253.514	900.872.329
- Công trình Nhà máy Thực phẩm Tài Ký	3.793.944.202	433.816.363
- Công trình SHIMIZU	1.398.015.322	1.398.015.322
- Công trình Victory	1.715.049.941	357.116.055
- Công trình Thọ phát	5.045.531.929	144.558.260
- Công trình Happy Smart	7.310.360.301	-
- Các công trình thi công khác	5.348.004.260	2.996.420.888
	475.713.958.454	34.293.517.861

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(*) Thông tin chi tiết về dự án Chung cư 686 Bình Quới:

- Tên Dự án: Chung cư 686 Bình Quới;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương mại 2;
- Địa điểm xây dựng: 686 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh;
- Thời gian triển khai: 15/07/2017;
- Thời gian dự kiến hoàn thành: 29/04/2020;
- Tình hình dự án tại ngày 31/12/2019: Công trình đã cơ bản hoàn thành và đang trong quá trình nghiệm thu.

Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản vay: 438.876.479.258 đồng.

Dự án được thực hiện theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng kinh doanh số HDHTĐT/AFTS/2014 ngày 17/12/2014. Thông tin chi tiết xem tại thuyết minh số 36.

10 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc (Đã điều chỉnh)	Giá trị có thể thu hồi (Đã điều chỉnh)
	VND	VND	VND	VND
Dự án Chung cư 686 Bình Quới (*)	-	-	300.221.500.091	300.221.500.091
	-	-	300.221.500.091	300.221.500.091

(*) Dự án Chung cư 686 Bình Quới dự kiến hoàn thành trong năm 2020, do đó chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án này tại ngày 31/12/2019 được phân loại là ngắn hạn.

Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 9.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	14.374.688.901	6.142.626.910	6.414.265.886	1.157.164.241	28.088.745.938
- Mua trong năm	-	219.000.000	4.526.434.546	70.000.000	4.815.434.546
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(351.630.036)	-	(351.630.036)
- Phân loại lại	-	(34.000.000)	-	34.000.000	-
Số dư cuối năm	14.374.688.901	6.327.626.910	10.589.070.396	1.261.164.241	32.552.550.448
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.852.441.221	1.927.958.995	2.978.930.812	1.031.467.019	8.790.798.047
- Khấu hao trong năm	273.961.152	552.177.898	619.068.049	50.058.288	1.495.265.387
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(351.630.036)	-	(351.630.036)
Số dư cuối năm	3.126.402.373	2.480.136.893	3.246.368.825	1.081.525.307	9.934.433.398
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	11.522.247.680	4.214.667.915	3.435.335.074	125.697.222	19.297.947.891
Tại ngày cuối năm	11.248.286.528	3.847.490.017	7.342.701.571	179.638.934	22.618.117.050

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 12.712.552.055 đồng;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.452.520.742 đồng.

12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tại ngày 31/12/2019, tài sản cố định vô hình là phần mềm máy vi tính có nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế lần lượt là 314.800.005 đồng và 280.822.788 đồng, trong đó số khấu hao đã trích trong năm 2019 là 71.626.668 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là giá trị Quyền sử dụng đất lâu dài có diện tích 11.449 m² tại xã Phước Anh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, nguyên giá cuối năm là 1.152.025.713 đồng. Các bất động sản đầu tư này đang được nắm giữ với mục đích chờ tăng giá và không trích khấu hao.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	60.110.714	182.794.063
Chi phí môi giới bán căn hộ Chung cư 686 Bình Quới (*)	68.636.363.636	37.727.272.727
Phần mềm và bản quyền phần mềm thiết kế	-	176.200.000
Phí thuê văn phòng	60.264.000	-
	68.756.738.350	38.086.266.790
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	20.181.626.590	25.796.835.710
Bản quyền phần mềm và tên miền	10.723.839	26.714.859
Phí lắp đặt mạng điện thoại và server	100.324.375	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	78.138.978	-
	20.370.813.782	25.823.550.569

(*) Chi phí môi giới bán căn hộ Chung cư 686 Bình Quới phát sinh theo hợp đồng môi giới ký kết với Công ty Cổ phần MLAND VIETNAM, theo đó phí môi giới được tính dựa trên toàn bộ phần chênh lệch giữa giá bán cho khách hàng (giá trên một mét vuông thông thủy, chưa bao gồm thuế VAT và phí bảo trì) và giá chủ đầu tư đưa ra tính theo 20 - 27 triệu đồng (giá trên một mét vuông thông thủy, chưa bao gồm thuế VAT, phí bảo trì và chi phí bán hàng). Chi phí môi giới này được phân bổ vào chi phí bán hàng tương ứng khi ghi nhận doanh thu bán các căn hộ. Tại ngày 31/12 2019, tỷ lệ ký kết hợp đồng mua bán tại dự án Chung cư 686 Bình Quới của Công ty đạt 96% trên tổng sản phẩm dự án.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Staz Việt Nam	-	-	16.236.670.013	16.236.670.013
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Thế giới Nhà	-	-	9.493.316.955	9.493.316.955
- Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	4.189.487.464	4.189.487.464	7.990.427.854	7.990.427.854
- Công ty TNHH Bê tông Hồng Tín Bình Dương	-	-	5.289.547.501	5.289.547.501
- Công ty TNHH Kirby Đông Nam Á	21.978.288.596	21.978.288.596	4.092.000.000	4.092.000.000
- Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế giới Nhà	10.847.392.710	10.847.392.710	3.763.514.873	3.763.514.873
- Công ty TNHH Cơ điện EMC	6.280.657.429	6.280.657.429	622.926.738	622.926.738
- Phải trả các đối tượng khác	104.261.429.241	104.261.429.241	88.542.430.217	88.542.430.217
	147.557.255.440	147.557.255.440	136.030.834.151	136.030.834.151

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công ty TNHH Shimizu Việt Nam	1.412.609.275	1.412.609.275
- Công ty TNHH Topkey (Việt Nam) Corporation	1.420.000.000	-
- Các khách hàng mua căn hộ Chung cư 686 Bình Quới (*)	518.988.712.921	-
- Các đối tượng khác	2.221.443.600	2.112.158.727
	524.042.765.796	3.524.768.002
b) Dài hạn		
- Các khách hàng mua căn hộ Chung cư 686 Bình Quới (*)	-	227.917.878.186
	-	227.917.878.186

(*) Khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng mua căn hộ chung cư 686 Bình Quới. Xem thêm thông tin về dự án tại Thuyết minh số 36.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	338.311.155	8.453.773.721	8.587.716.911	-	204.367.965
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	4.465.305.799	4.505.198.007	4.727.239.890	-	4.243.263.916
Thuế Thu nhập cá nhân	7.219.170	682.808.883	2.566.549.205	2.166.986.092	5.071.731	1.080.224.557
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	106.359.264	106.359.264	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	307.080.000	153.540.000	-	153.540.000
	7.219.170	5.486.425.837	15.943.960.197	15.746.842.157	5.071.731	5.681.396.438

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	236.532.466	141.238.472
- Trích trước chi phí công trình Cộng Hòa Garden	156.150.000	156.150.000
- Trích trước chi phí công trình nhà xưởng M2 Global	7.499.794.744	-
- Trích trước chi phí công trình nhà máy Nippro Việt Nam	-	180.999.446
- Trích trước chi phí công trình nhà máy Far Eastern	2.335.450.205	25.542.822.013
- Trích trước chi phí công trình nhà máy Phúc Long	1.245.294.546	11.670.394.915
- Trích trước chi phí công trình Thọ Phát	-	41.155.358.000
- Trích trước chi phí công trình Victory	-	19.146.109.364
- Trích trước chi phí công trình Saitex	-	31.013.253.671
- Trích trước chi phí công trình KG Vina	-	995.492.004
- Trích trước chi phí công trình Uchiyama 4	156.519.929	-
- Trích trước chi phí công trình Gonsa	9.143.706.538	-
- Trích trước chi phí công trình Nastec	269.569.505	-
- Trích trước chi phí công trình New FE	29.915.955.340	-
- Trích trước chi phí công trình Yu Heng	-	343.792.620
- Trích trước chi phí công trình Nhà ga Nhà hát Thành phố và Nhà ga Ba Son	222.132.874	1.306.410.450
- Chi phí phải trả khác	22.054.350	52.500.000
	51.203.160.497	131.704.520.955

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	25.662.430	7.446.003
- Bảo hiểm xã hội	158.292.083	213.000.771
- Bảo hiểm y tế	7.267.725	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.140.100	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.000.000.000	1.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	103.508.540	89.258.540
- Tiền cọc của khách hàng dự án Chung cư 686 Bình Quới (*)	9.576.349.820	-
- Kinh phí bảo trì căn hộ chung cư (*)	10.093.294.242	-
- Phí quản lý vận hành chung cư (*)	1.449.145.409	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	236.948.276	361.658.754
	22.653.608.625	1.671.364.068
b) Dài hạn		
- Tiền cọc của khách hàng dự án Chung cư 686 Bình Quới (*)	-	53.564.580.108
- Phải trả tiền góp vốn Dự án Chung cư 686 Bình Quới (*)	-	53.706.718.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ngoại thương	-	16.517.906.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco	-	18.594.406.000
+ Công ty TNHH Đầu tư SATO	-	18.594.406.000
	-	107.271.298.108

(*) Thông tin chi tiết về dự án xem tại thuyết minh số 36.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

20 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	92.488.219.954	92.488.219.954	674.861.006.621	619.577.631.226	147.771.595.349	147.771.595.349
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	16.951.456.563	16.951.456.563	104.014.448.697	73.149.224.595	47.816.680.665	47.816.680.665
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Bình Dương ⁽²⁾	75.536.763.391	75.536.763.391	570.233.557.924	546.320.406.631	99.449.914.684	99.449.914.684
- Các khoản vay cá nhân ⁽³⁾	-	-	613.000.000	108.000.000	505.000.000	505.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	7.948.062.168	7.948.062.168	4.531.967.832	6.378.062.168	6.101.967.832	6.101.967.832
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Bình Dương ⁽⁴⁾	7.948.062.168	7.948.062.168	4.531.967.832	6.378.062.168	6.101.967.832	6.101.967.832
	100.436.282.122	100.436.282.122	679.392.974.453	625.955.693.394	153.873.563.181	153.873.563.181
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Bình Dương ⁽⁴⁾	12.720.030.000	12.720.030.000	-	6.378.062.168	6.341.967.832	6.341.967.832
	12.720.030.000	12.720.030.000	-	6.378.062.168	6.341.967.832	6.341.967.832
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(7.948.062.168)	(7.948.062.168)	(4.531.967.832)	(6.378.062.168)	(6.101.967.832)	(6.101.967.832)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	4.771.967.832	4.771.967.832			240.000.000	240.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 07/2019/93171/HĐTD ngày 01/07/2019, với các điều khoản chi tiết như sau:
- Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
 - Thời hạn cho vay: Theo từng Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành;
 - Lãi suất cho vay: Được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 47.816.680.665 đồng;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + Hợp đồng cầm cố số 06/04/93171/HĐ ngày 01/07/2004 về việc cầm cố xe Land Cruiser biển số 52X-3349;
 - + Hợp đồng cầm cố số 24/2011/93171/HĐ ngày 12/10/2014 về việc cầm cố xe Toyota Innova G biển số 56S-6287;
 - + Hợp đồng cầm cố số 05/03/HĐ ngày 05/01/2004 về việc cầm cố xe Minibus Mercedes MB140-53M-5687;
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2016/93171/HĐBĐ ngày 20/01/2016 về việc thế chấp xe Toyota Hiace biển số 51B-18372;
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản số 11/2016/93171/HĐBĐ tháng 12/2016 về việc thế chấp xe Toyota Camry 2.5Q biển số 51F-781.62;
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 77/2016/93171/HĐBĐ ngày 31/10/2016 về việc thế chấp quyền sở hữu công trình trên đất tại địa chỉ số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 18.210/2018-HĐCVHM/NHCT901-CTY XLTM2 ngày 19/12/2018, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Thời hạn cho vay: Tối đa không quá 06 tháng kể từ ngày nhận nợ;
 - Lãi suất cho vay: 7%/năm;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 99.449.914.684 đồng;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Gồm các hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 18.228/2018/HĐBĐ/NHCT901 ngày 31/08/2018, số 15.110 ngày 31/08/2016, số 15.111 ngày 31/08/2016 và Hợp đồng cầm cố trái phiếu 18.220/2018/HĐBĐ/NHCT901 ngày 24/08/2018.
- (3) Các khoản vay cá nhân nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động với lãi suất cho vay là 8%/năm và thời hạn cho vay tối đa là 01 năm.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (4) Số dư cuối năm bao gồm các hợp đồng sau:
- 4.1 Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 17.183/2017HĐCVDADT/NHCT901-CTY XLTM2-GIANGIAO ngày 15/09/2017, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 19.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn thanh toán các chi phí hợp lý, hợp pháp để thực hiện dự án đầu tư giàn giáo đứng kiểu khớp nối để phục vụ thi công công trình;
 - Thời hạn cho vay: 36 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 5.567.417.832 đồng; trong đó số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 5.567.417.832 đồng;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số: 17.319/HĐTC về việc thế chấp tài sản là máy móc thiết bị xây dựng hệ giàn giáo Ring lock Vietform dày 2mm, ống mạ kẽm, mối hàn sơn hình thành trong tương lai;
 - + Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số: 17.309/HĐTC về việc thế chấp tài sản là máy móc thiết bị xây dựng hệ giàn giáo kiểu khớp nối hình thành trong tương lai.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

- 4.2 Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 18.002/2018-HĐCVDADT/NHCT901-CTY XLTM2-CAUTHAP ngày 08/01/2018, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 2.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn thanh toán các chi phí hợp lý, hợp pháp để thực hiện dự án đầu tư cầu thép phục vụ thi công công trình;
 - Thời hạn cho vay: 36 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 774.550.000 đồng; trong đó số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 534.550.000 đồng;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 18.010/HĐTC về việc thế chấp tài sản là máy móc thiết bị xây dựng cầu thép.

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	40.000.000.000	2.137.881.941	11.645.553.383	(5.031.265.000)	2.153.226.536	667.529.952	4.959.879.055	760.784.576	57.293.590.443
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	9.919.128.016	65.363.649	9.984.491.665
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	525.407.670	-	(525.407.670)	-	-
Trích Quỹ khác thuộc VCSH	-	-	-	-	-	394.055.752	(394.055.752)	-	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(394.055.752)	-	(394.055.752)
Chia cổ tức năm 2017	-	-	-	-	-	-	(3.721.170.000)	-	(3.721.170.000)
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	-	(417.268.042)	417.268.042	-	-
Truy thu thuế TNDN, GTGT	-	-	-	-	-	(564.763.709)	-	-	(564.763.709)
Thay đổi VCSH trong công ty liên kết	-	(137.881.941)	-	-	-	-	(113.002.341)	-	(250.884.282)
Số dư cuối năm trước	40.000.000.000	2.000.000.000	11.645.553.383	(5.031.265.000)	2.678.634.206	79.553.953	10.148.583.598	826.148.225	62.347.208.365
Số dư đầu năm nay	40.000.000.000	2.000.000.000	11.645.553.383	(5.031.265.000)	2.678.634.206	79.553.953	10.148.583.598	826.148.225	62.347.208.365
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	4.330.503.385	(98.954.594)	4.231.548.791
Trích Quỹ đầu tư phát triển ⁽¹⁾	-	-	-	-	2.074.745.373	-	(2.074.745.373)	-	-
Trích Quỹ khác thuộc VCSH ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	650.605.952	(650.605.952)	-	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	(1.518.080.556)	-	(1.518.080.556)
Chia cổ tức 2018 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	(5.581.755.000)	-	(5.581.755.000)
Giảm khác ⁽²⁾	-	-	-	-	-	(300.000.000)	-	-	(300.000.000)
Số dư cuối năm nay	40.000.000.000	2.000.000.000	11.645.553.383	(5.031.265.000)	4.753.379.579	430.159.905	4.653.900.102	727.193.631	59.178.921.600

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(1) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/05/2019, Công ty công bố phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00%	9.825.186.881
Trích Quỹ đầu tư phát triển	21,12%	2.074.745.373
Trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6,62%	650.605.952
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15,45%	1.518.080.556
Chi trả cổ tức (bằng 15% vốn điều lệ)	56,81%	5.581.755.000

(2) Thường cho các thành viên Hội đồng quản trị theo Nghị quyết số 02/2019/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 29/01/2019.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
- Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	5,00%	2.000.000.000	5,00%	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ngoại thương	5,53%	2.211.600.000	5,53%	2.211.600.000
- Ông Lê Đức Long	5,05%	2.020.000.000	5,05%	2.020.000.000
- Ông Lê Đức Nguyên	5,25%	2.100.140.000	5,25%	2.100.140.000
- Ông Lưu Đình Quý	7,19%	2.874.940.000	7,19%	2.874.940.000
- Ông Đinh Viết Duy	15,47%	6.187.440.000	15,47%	6.187.440.000
- Ông Đặng Lê Dũng	15,28%	6.110.000.000	15,28%	6.110.000.000
- Các cổ đông khác	34,26%	13.707.580.000	34,26%	13.707.580.000
- Cổ phiếu quỹ	6,97%	2.788.300.000	6,97%	2.788.300.000
	100%	40.000.000.000	100%	40.000.000.000

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	40.000.000.000	40.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	40.000.000.000	40.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	40.000.000.000	40.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.581.755.000	3.721.170.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	5.581.755.000	3.721.170.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Cổ phiếu phổ thông	278.830	278.830
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	3.721.170	3.721.170
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

e) Các quỹ công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	4.753.379.579	2.678.634.206
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	430.159.905	79.553.953
	5.183.539.484	2.758.188.159

22 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại thửa số 8, tờ bản đồ số 41 tại số 36 đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm văn phòng Công ty từ năm 2004 đến năm 2054. Diện tích khu đất thuê là 176,7 m². Tiền thuê đất trả hàng năm (đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019 là 601.920 đồng/m²/năm (chưa bao gồm VAT)).

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2019	01/01/2019
Đồng đô la Mỹ (USD)	348,36	374,76

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	895.109.083	895.109.083

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	871.550.839.142	519.075.118.203
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.461.524.545	2.496.945.000
	877.012.363.687	521.572.063.203

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	821.108.501.700	477.747.127.882
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.282.313.784	1.323.458.701
	824.390.815.484	479.070.586.583

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.148.672.361	278.990.098
Lãi chậm thanh toán tiền góp vốn Dự án Chung cư 686 Bình Quới (*)	-	2.673.823.810
Lãi bán các khoản đầu tư	350.000.000	-
	1.498.672.361	2.952.813.908

(*) Thông tin dự án xem tại thuyết minh số 36.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	9.695.695.146	6.056.965.605
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.499.000.000	-
Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh	5.487.500.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	4.424.088	-
(Hoàn nhập dự phòng)/Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.507.500.000)	12.000.000
	15.179.119.234	6.068.965.605

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	542.264.242	312.355.985
Chi phí nhân công	25.271.282.057	20.454.249.621
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.067.158.492	758.520.917
Thuế, phí, lệ phí	7.000.000	14.038.277
Chi phí dự phòng	290.138.881	342.666.747
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.562.870.995	4.290.805.982
Chi phí khác bằng tiền	2.928.075.382	1.963.886.142
	35.668.790.049	28.136.523.671

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	93.913.099	94.109.000
Thu nhập từ thanh lý phế liệu, CCDC	-	220.382.727
Thu nhập từ phí hành chính và phạt vi phạm hợp đồng	1.396.018.612	871.891.798
Thu nhập từ công nợ đã giải thể	114.000.000	-
Thu nhập cho thuê văn phòng	200.448.999	241.738.973
Thu nhập khác	277.708.667	5.000.000
	2.082.089.377	1.433.122.498

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Các khoản bị phạt	11.104.738	164.718.555
Chi phí khác	686.928	23.798.915
	11.791.666	188.517.470

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	4.491.345.458	4.770.118.382
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	13.852.549	23.808.105
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.505.198.007	4.793.926.487
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	4.465.305.799	1.776.698.499
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(4.727.239.890)	(2.105.319.187)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	4.243.263.916	4.465.305.799

31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	5.682.759.879	2.276.427.531
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.682.759.879	2.276.427.531

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	19.051.639	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	19.051.639	-

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	19.051.639	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(3.406.332.348)	(2.276.427.531)
	(3.387.280.709)	(2.276.427.531)

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	4.330.503.384	9.919.128.016
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.330.503.384	9.919.128.016
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3.721.170	3.721.170
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.164	2.666

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	334.086.144.651	321.762.121.259
Chi phí nhân công	130.589.637.127	94.316.953.005
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.566.892.055	1.314.623.247
Chi phí dịch vụ mua ngoài	528.676.456.485	276.244.288.052
Chi phí khác bằng tiền	6.339.415.717	4.835.042.808
	1.001.258.546.035	698.473.028.371

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2019	01/01/2019
		Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	146.431.364.102	-	114.466.423.752
Phải thu khách hàng, phải thu khác	149.584.157.977	(632.805.628)	145.978.096.460
Các khoản cho vay	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn	-	-	1.600.000.000
	301.015.522.079	(632.805.628)	267.044.520.212

		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ		154.113.563.181	105.208.249.954
Phải trả người bán, phải trả khác		170.210.864.065	244.973.496.327
Chi phí phải trả		51.203.160.497	131.704.520.955
		375.527.587.743	481.886.267.236

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	146.431.364.102	-	-	146.431.364.102
Phải thu khách hàng, phải thu khác	148.806.656.349	144.696.000	-	148.951.352.349
Các khoản cho vay	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
	295.238.020.451	144.696.000	5.000.000.000	300.382.716.451
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	114.466.423.752	-	-	114.466.423.752
Phải thu khách hàng, phải thu khác	144.869.300.372	766.129.341	-	145.635.429.713
Các khoản cho vay	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
	259.335.724.124	766.129.341	5.000.000.000	265.101.853.465

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Vay và nợ	153.873.563.181	240.000.000	-	154.113.563.181
Phải trả người bán, phải trả khác	170.210.864.065	-	-	170.210.864.065
Chi phí phải trả	51.203.160.497	-	-	51.203.160.497
	375.287.587.743	240.000.000	-	375.527.587.743
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	100.436.282.122	4.771.967.832	-	105.208.249.954
Phải trả người bán, phải trả khác	137.702.198.219	107.271.298.108	-	244.973.496.327
Chi phí phải trả	131.704.520.955	-	-	131.704.520.955
	369.843.001.296	112.043.265.940	-	481.886.267.236

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

35 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	674.861.006.621	438.629.554.261
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	625.955.693.394	425.887.645.053

36 . THÔNG TIN KHÁC

Thông tin chi tiết về Dự án Chung cư 686 Bình Quới:

- Tên dự án: Chung cư cao tầng Greenfield 686 Bình Quới (tên thương mại: Green Field 686);
- Địa điểm xây dựng: Số 686 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh;
- Quy mô của dự án: 1 tòa nhà chung cư gồm 25 tầng nổi, 1 tầng hầm, bao gồm 322 căn hộ, 14 căn hộ/tầng, được xây dựng trên khu đất có diện tích 3.601 m². Khu đất này thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương mại 2;
- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án là 347.760.000.000 đồng, bao gồm giá trị quyền sử dụng khu đất và chi phí để đầu tư xây dựng dự án;
- Giá trị quyền sử dụng khu đất dự án được các bên tham gia đầu tư thống nhất định giá tại thời điểm ký Hợp đồng hợp tác đầu tư là 79.000.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 chỉ góp 25% tổng giá đất này; phần còn lại, ba nhà đầu tư còn lại sẽ trả lại tiền cho Công ty, tương đương 59.250.00.000 đồng (19.750.000.000 đồng/nhà đầu tư). Sau ba tháng kể từ ngày ký hợp đồng hợp tác kinh doanh, nhà đầu tư nào chưa trả đủ tiền đất nêu trên cho Công ty sẽ phải thanh toán tiền lãi vay hàng tháng trên số tiền chưa góp đủ theo lãi suất ngân hàng;

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.

Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

- Các bên tham gia góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng kinh doanh số HĐHTĐT/AFTS/2014 ngày 17/12/2014 bao gồm:
 - + Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2;
 - + Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ngoại thương;
 - + Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco;
 - + Công ty TNHH Đầu tư SATO.
- Nguồn vốn đầu tư:
 - + Vốn tự có của Dự án chiếm 80% tổng vốn đầu tư dự kiến, sẽ được mỗi bên góp theo tỷ lệ bằng nhau là 20% tổng vốn đầu tư của dự án tương đương là 69.552.000.000 đồng;
 - + Vốn vay ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của dự án được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Bình Dương để đảm bảo các khoản vay của Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2;
 - + Vốn huy động của khách hàng mua nhà ứng trước.
- Thời gian xây dựng dự kiến là 03 năm kể từ ngày khởi công xây dựng dự án. Công trình hoàn thành vào tháng 4/2020.
- Trong năm, theo Biên bản họp số 02.09/2019/BB-QĐ của Ban điều phối dự án GF686 ngày 12/12/2019, Công ty đã tạm chia lợi nhuận cho mỗi bên tham gia liên danh với số tiền 10 tỷ VND. Công ty cũng đã hoàn trả toàn bộ tiền góp vốn đã nhận của các bên với số tiền là 53.706.718.000 VND.
- Tính đến ngày 31/12/2019, Công trình đã cơ bản hoàn thành và đang trong quá trình nghiệm thu.

37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan khác như sau

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.100.000.000	696.000.000
Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.456.411.200	1.286.000.000

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định phân loại lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu đã trình bày năm trước VND	Số liệu trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Bảng cân đối kế toán				
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	23.086.266.790	38.086.266.790	15.000.000.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	315.221.500.091	300.221.500.091	(15.000.000.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.
Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	Mã số	Số liệu đã trình bày năm trước VND	Số liệu trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Theo phương pháp gián tiếp)				
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(240.813.779.109)	(225.813.779.109)	15.000.000.000
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(33.725.053.383)	(48.725.053.383)	(15.000.000.000)



Lê Thị Dương

Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 06 năm 2020



Võ Thanh Thuận

Kế toán trưởng



Đinh Viết Duy

Tổng Giám đốc