

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(Đã được kiểm toán)



10-36	Thuyết minh Báo cáo tài chính
09	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
08	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
06-07	Bảng cân đối kế toán
06-36	Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
04-05	Báo cáo kiểm toán độc lập
02-03	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
Trang	

NỘI DUNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kê toán được lưu giữ để phân tích 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 tuân thủ các quy định pháp lý 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 đã phân tích trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

T.M. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Đinh Việt Duy

1
DN
V1
P
NC
56

1
A
6
P
C
M

Công ty đã ghi nhận chi phí tại vay vốn bỏ 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 bất động sản đầu tư của dự án đất Nhon Trách - Đông Nai và giá trị sản xuất kinh doanh dở dang của dự án 686 Bình Quới với tổng số tiền là 4.266.978.290 VND. Việc vốn hóa chi phí tại vay xuất phát từ quyết định của Ban Giám đốc từ niên độ kế toán 2008 trở về trước và đã dẫn đến việc kiểm toán viên phát ra ý kiến kiểm toán dựa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính của niên độ đó. Văn bản này vẫn tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, làm cho Chi tiêu "Bất động sản đầu tư" và "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016 cũng như tại ngày 01/01/2016 cũng bị phân ảnh tăng lên tổng số tiền là 4.266.978.290 VND.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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.

Tổng Giám đốc cũng như danh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính. Danh 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 giám mục đích dựa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không 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 gồm danh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện danh giá thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là dựa ra ý kiến về báo cáo tài chính 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 được lập ngày 31 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số: 1383/2017/BC.KTTC-AASC.HCM



31/12/2016

M. AS KEM 10

Tại Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, chúng tôi đã nêu ý kiến kiểm toán ngoài từ đối với việc chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá mức độ lớn nhất của các khoản đầu tư tài sản kiểm toán ngoài từ đối với việc chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá mức độ lớn nhất của các khoản đầu tư tài chính năm 2016 (Xem chi tiết tại thuyết minh số 4). Bằng các thủ tục kiểm toán cần thiết đã thực hiện, Công ty vẫn chưa xem xét tích hợp giữa đầu tư tài chính vào hai Công ty trên do chưa thu thập được được Báo cáo tài chính năm 2015. Sang năm 2016, vấn đề này vẫn chưa được khắc phục, tại ngày 31/12/2016 và Hàng tiêu thụ Công ty chấp thuận với số dư lần lượt là 4.000.000.000 VND và 1.800.000.000 VND do chưa thu thập chính vào Công ty Cổ phần Thủy sản A Châu và Công ty Cổ phần Sản xuất Xương Nhập Khẩu Lâm sản và Hàng tiêu thụ Công ty chấp thuận với số dư lần lượt là 4.000.000.000 VND và 1.800.000.000 VND do chưa thu thập được Báo cáo tài chính năm 2015. Sang năm 2016, vấn đề này vẫn chưa được khắc phục, tại ngày 31/12/2016 Công ty vẫn chưa xem xét tích hợp giữa đầu tư tài chính vào hai Công ty trên do chưa thu thập được Báo cáo tài chính năm 2016 (Xem chi tiết tại thuyết minh số 4). Bằng các thủ tục kiểm toán cần thiết đã thực hiện, chúng tôi không có đủ cơ sở để đánh giá mức độ lớn nhất của các khoản đầu tư tài chính này.

Ý kiến kiểm toán ngoài từ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoài từ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoài từ", Báo cáo tài chính 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 2016, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được Kiểm toán viên đưa ra ý kiến ngoài từ do vốn hóa chi phí tài chính, tiền thuê GTGT, TNDN thu và khoản phải vì phạm hành chính chưa được phân ánh giám giữa đầu tư tài chính, tiền thuê GTGT, TNDN thu và khoản phải vì phạm hành chính chưa được phân ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh đúng kỳ. Các vấn đề này, ngoài từ tiền thuê GTGT, TNDN thu và khoản phải vì phạm hành chính, vẫn tiếp tục ảnh hưởng đến số liệu năm nay, do đó Kiểm toán viên vẫn tiếp tục nêu ý kiến ngoài từ như đã trình bày tại đoạn "Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoài từ" nêu trên.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán: Số: 0522-13-002-1

Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán: Số: 2202-2013-002-1

Kiểm toán viên

Vertical text on the left margin: CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Vertical text on the left margin: CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		175.027.465.194	104.571.061.989
110	1. Tiền và các khoản tương đương tiền		47.218.076.966	1.366.234.547
111	1. Tiền		47.218.076.966	1.366.234.547
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		4.137.000.000	4.185.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		5.600.000.000	5.600.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1.463.000.000)	(1.463.000.000)	(1.415.000.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		72.788.558.001	62.763.791.192
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		66.399.677.199	47.202.685.064
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		381.742.502	400.357.270
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6.007.138.300	6.007.138.300	15.189.307.350
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-	(28.558.492)
140	IV. Hàng tồn kho		50.883.830.227	36.256.036.250
141	1. Hàng tồn kho		50.883.830.227	36.256.036.250
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		134.737.158.420	124.925.559.511
210	1. Các khoản phải thu dài hạn		3.150.181.781	2.980.181.781
216	1. Phải thu dài hạn khác	3.150.181.781	3.150.181.781	2.980.181.781
220	11. Tài sản cố định		15.195.897.710	14.430.102.634
221	1. Tài sản cố định hữu hình		15.108.022.710	14.166.487.634
222	- Nguyên giá	22.402.213.749	22.402.213.749	21.528.331.640
223	- Giá trị hao mòn lũy kế	(7.294.191.039)	(7.294.191.039)	(7.361.844.006)
227	2. Tài sản cố định vô hình		87.875.000	263.615.000
228	- Nguyên giá	172.500.000	172.500.000	319.740.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế	(84.625.000)	(84.625.000)	(56.125.000)
230	III. Bất động sản đầu tư		4.044.883.337	4.044.883.337
231	- Nguyên giá	4.044.883.337	4.044.883.337	4.044.883.337
232	- Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		90.618.434.950	82.691.628.467
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		90.618.434.950	82.691.628.467
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		5.750.000.000	5.750.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		450.000.000	450.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.300.000.000	5.300.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		15.977.760.642	15.028.763.292
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		15.977.760.642	15.028.763.292
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		309.764.623.614	229.496.621.500

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		253.988.358.814	178.863.407.837
310	1. Nợ ngắn hạn		236.932.978.064	170.239.494.087
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	27.553.100.010	34.707.428.658
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	3.349.965.480	3.552.938.193
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	5.467.976.297	1.840.385.272
314	4. Phải trả người lao động	18	1.154.169.211	873.416.065
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	84.105.053.540	26.744.149.436
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	23.959.836.158	16.286.785.436
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	91.289.345.398	86.232.642.741
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		53.531.970	1.748.286
330	11. Nợ dài hạn		17.055.380.750	8.623.913.750
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	17.055.380.750	8.623.913.750
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		55.776.264.800	50.633.213.663
410	1. Vốn chủ sở hữu	20	55.776.264.800	50.633.213.663
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		40.000.000.000	40.000.000.000
412	2. Thành 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		(3.614.435.000)	(3.614.435.000)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		484.401.656	366.708.031
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.260.744.761	235.387.249
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		5.260.744.761	235.387.249
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		309.764.623.614	229.496.621.500

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc


Đinh Việt Duy



Kế toán trưởng

Trương Thị Xuân



Người lập biên

Lê Thị Dương



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2016

Mã số CHI TIẾT	Thuyết minh	Năm 2016		Năm 2015	
		VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	333.366.969.586	247.318.905.456	-	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	333.366.969.586	247.318.905.456	-	-
11	4. Giá vốn hàng bán	304.746.477.679	224.625.956.946	-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.620.491.907	22.692.948.510	-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	4.932.692.217	4.280.225.347	-	-
22	7. Chi phí tài chính	6.777.613.199	7.574.119.393	-	-
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	6.729.613.199	7.479.119.393	-	-
25	8. Chi phí bán hàng	-	-	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.195.738.545	13.925.545.801	-	-
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	8.579.832.380	5.473.508.663	-	-
31	11. Thu nhập khác	861.124.838	1.277.843.504	-	-
32	12. Chi phí khác	398.374.013	1.265.580.183	-	-
40	13. Lợi nhuận khác	462.750.825	12.263.321	-	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.042.583.205	5.485.771.984	-	-
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.858.743.444	1.404.194.735	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.183.839.761	4.081.577.249	-	-
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.868	1.061	-	-

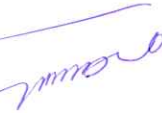
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc


Dinh Việt Duy

Kế toán trưởng

Trương Thị Xuân



Người lập biểu

Lê Thị Dương



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016
 (Theo phương pháp trực tiếp)


Mã số CHI TIẾT VND Năm 2016 Thuyết minh VND Năm 2015 VND

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
01	1. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		347.839.764.944	247.645.756.139
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ thu khác		(288.477.582.283)	(194.767.974.788)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(21.633.363.762)	(21.359.389.204)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(6.735.108.963)	(7.506.841.171)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.442.499.193)	(251.768.905)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		27.615.831.666	8.950.428.775
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.922.575.682)	(20.286.908.744)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		44.244.466.727	12.423.302.102
21	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		(1.789.150.909)	(1.542.100.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		227.272.727	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		34.692.217	212.601.347
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.527.185.965)	(1.329.498.653)
33	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		264.058.144.372	200.549.656.404
34	1. Tiền thu từ đi vay		(259.001.441.715)	(209.155.473.814)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.922.141.000)	(5.765.573.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		3.134.561.657	(14.371.390.410)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		45.851.842.419	(3.277.586.961)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.366.234.547	4.643.821.508
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	47.218.076.966	1.366.234.547

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017
 Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

 Đinh Việt Duy

Người lập biểu

 Lê Thị Dương
 Trương Thị Xuân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lập Thương mại 2 được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lập 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 lập 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 của Công ty được 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 40.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 lập công trình.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây lập 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 truyền 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, công dự toán, quyết toán các công trình xây dựng.

Chịu sản xuất, kinh doanh thông thường

Các hoạt động xây lập và cung cấp dịch vụ có chủ yếu của hoạt động kinh doanh thông thường trong vòng 12 tháng. Chủ yếu sản xuất, kinh doanh thông thường của hoạt động đầu tư bất động sản được thực hiện trong thời gian từ 12 tháng.

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

Năm 2016, tình hình bất động sản tiếp tục đà tăng trưởng. Nhiều dự án bất động sản đã được khởi động trở lại. Điều này đã tạo điều kiện cho doanh thu xây lập của Công ty tăng trưởng, doanh thu năm 2016 tăng 34,79% so với năm 2015.

Thông tin về công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 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 và 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.

Nguyên tắc 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. 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 đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tài 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.

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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. 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;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi danh giá trị các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lại chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Chúng ta kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua công cụ phi 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, chúng ta kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá công cụ đầu tư. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chúng ta kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị 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. Các khoản đầu tư góp vốn vào các 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chi thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa của niêm yết trên thị trường chứng khoán ngày 30/12/2016, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết; căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoài trừ trường hợp khoản lỗ do đã năm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định thì cây với bên được đầu tư dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.7 . 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 khoản nợ phải thu 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 làm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . 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.

Khi xuất kho, 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm được lập 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 căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Hàng tồn kho được trích theo phương pháp đường thẳng.

Hàng tồn kho tại sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

Bất động sản đầu tư của Công ty là Quyền sử dụng đất được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao đối với các bất động sản đầu tư này.

Bất động sản đầu tư của Công ty là Quyền sử dụng đất lâu dài nên không thực hiện trích khấu hao.

2.10 . 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 kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải trả. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC. 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.

2.11 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

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

2.13 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khối vực 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.

2.14 . 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 hoá) 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.

2.15 . 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ 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 phải trả 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.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

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

Thành dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí thực 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 quy) và có thể là tăng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí thực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc tăng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí thực 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.

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, ưu đãi... 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. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu qua một 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.

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.

2.17 . 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 danh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo biên bản nghiệm thu từng giai đoạn giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia 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;

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.18 . 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. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trích nhiệm của tập thể, cả nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.19 . 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;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tồn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 tại chính hiện hành.

2.21. 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, nhưng nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên hội đồng quản trị của Công ty;
- 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, Công ty chủ ý rời bỏ khía cạnh của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Hợp đồng ủy thác đầu tư

Các tài sản đầu tư và vốn ủy thác nhận được từ các cá nhân, tổ chức ủy thác đầu tư theo các hợp đồng ủy thác đầu tư được ghi nhận và trình bày là các khoản phải thu và các khoản phải trả cho người ủy thác đầu tư trên Bảng cân đối kế toán của Công ty.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền mặt		Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	
31/12/2016	VND	31/12/2016	VND
01/01/2016	VND	01/01/2016	VND
	12.647.736.564		723.593.814
	642.640.733		34.570.340.402
	<u>1.366.234.547</u>		<u>47.218.076.966</u>

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
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
a) Chương khoản kinh doanh

	31/12/2016		01/01/2016	
	Số lượng VND	Giá gốc VND	Số lượng VND	Giá gốc VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thủy sản ⁽¹⁾	50.000	1.600.000.000	50.000	1.600.000.000
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy sản Á Châu ⁽²⁾	200.000	4.000.000.000	200.000	4.000.000.000
	250.000	5.600.000.000	250.000	5.600.000.000
		(1.463.000.000)		(1.415.000.000)

(1) Cổ phiếu đang nắm yết trên thị trường chứng khoán tập trung HOSE (Mã CK: ICF), Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giá gốc của khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm 31/12/2016.

(2) Tại ngày 31/12/2016 Công ty chưa xét trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính do chưa thu thập được Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty Cổ phần Thủy sản Á Châu.

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.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÀN HẠN

31/12/2016		01/01/2016	
Gia trị	Dự phòng	Gia trị	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
-	-	110.000.000	-
-	-	78.576.370	-
-	-	42.869.665	-
325.609.835	-	168.911.235	-
381.742.502	-	400.357.270	-

Công ty TNHH Sản Xuất Thương mại Dịch Vụ HSC
 Công ty TNHH Sản xuất Thương mại
 Vận tại Trường Lộc
 Công ty Cổ phần Thương mại Cơ khí
 Tân Thành
 Trả trước cho người bán khác

5. PHẢI THU NGÀN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

31/12/2016		01/01/2016	
VND	VND	VND	VND
334.315.826	3.162.781.077	23.264.652.990	14.696.568.000
-	-	7.073.842.800	-
10.870.200.000	10.870.200.000	27.866.080.000	-
-	-	9.184.268.193	6.078.682.997
66.399.677.199	47.202.685.064	66.399.677.199	47.202.685.064

Công ty TNHH Metacor Việt Nam
 Công ty TNHH M2 Global
 Công ty Fujita Corporation
 Công ty TNHH Lian Chang
 Công ty TNHH Vật tư Phục hợp Bang Thái Việt Nam
 Công ty TNHH Tainan Enterprises (Việt Nam)
 Các khoản phải thu khách hàng khác

Các giao dịch tương tự giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem Thuyết minh số 37.

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ	Tỷ lệ quyền	Hoạt động kinh
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Uy Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	30,00%	30,00%	Tư vấn xây dựng, giám sát thi công

Đầu tư vào công ty liên kết
 Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

7 . PHẢI THU KHÁC		31/12/2016		01/01/2016	
	Gia trị	Dự phòng	Gia trị	Dự phòng	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác	86.603,328	-	15.076,715	-	-
- Phải thu tiền thuê GTGT khấu trừ chưa có hóa đơn					
- Phải thu về tăng trước cho nhà thầu phụ	3.671.208,514	-	199.811,859	-	-
- Phải thu Ban quản lý dự án 686	-	-	8.000,000,000	-	-
- Tạm ứng	1.368.852,642	-	5.813,345,889	-	-
- Phải thu tiền Quỹ khen thưởng	872.166,816	-	1.143,045,816	-	-
- Phải thu khác	8.307,000	-	18.027,071	-	-
b) Phải thu dài hạn khác	650,181,781	-	480,181,781	-	-
- Kỳ cược, ký quỹ					
- Phải thu tiền ủy thác đầu tư của Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng Ngoài thương	2.500,000,000	-	2.500,000,000	-	-
8 . HÀNG TỒN KHO	3.150,181,781	-	2.980,181,781	-	-
	31/12/2016		01/01/2016		
	Gia gốc	Dự phòng	Gia gốc	Dự phòng	VND
Nguyên liệu, vật liệu	43.211,643,316	-	19.652,724,926	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	7.672,186,911	-	16.603,311,324	-	-
	50.883,830,227	-	36.256,036,250	-	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dữ dạng:

	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	567.400.718	163.923.906
- Công trình Liên Chang	163.923.906	163.923.906
- Công trình Evaluech Giai đoạn 3	3.341.373.823	-
- Công trình Trainan (Xây dựng + Cơ điện)	359.562.728	359.562.728
- Công trình hàng rào Vietinbank	1.246.313.672	654.604.064
- Công trình Pontex	654.604.064	-
- Công trình nhà máy Điện từ Asti	1.339.008.000	1.977.933.090
- Công trình nhà máy Lovetex	6.487.580.321	6.487.580.321
- Công trình nhà xưởng GHV	183.388.712	183.388.712
- Công trình nhà máy Offitex	6.860.896.333	6.860.896.333
- Công trình nhà máy SMC	570.026.234	570.026.234
- Công trình nhà xưởng M2 Global	7.672.186.911	16.603.311.324

9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒ DANG ĐẠI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
Giá trị có thể thu hồi	VND	VND
Giá gốc	90.618.434.950	82.691.628.467
Giá trị có thể thu hồi	90.618.434.950	82.691.628.467
Dự án Chung cư 686 Bình Quới ⁽¹⁾	90.618.434.950	82.691.628.467

(1) Thông tin chi tiết về Dự án xem tại Thuyết minh số 34.

Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 90.618.434.950 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
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

10 . TÀI SẢN CỐ 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	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	14.374.688.901	1.513.035.999	4.644.592.499	996.014.241	21.528.331.640					
- Mua trong năm	-	409.000.000	1.380.150.909	-	1.789.150.909					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(915.268.800)	-	(915.268.800)					
Số dư cuối năm	14.374.688.901	1.922.035.999	5.109.474.608	996.014.241	22.402.213.749					
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	1.930.758.151	884.308.830	3.550.762.784	996.014.241	7.361.844.006					
- Khấu hao trong năm	373.760.766	221.957.331	251.897.736	-	847.615.833					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(915.268.800)	-	(915.268.800)					
Số dư cuối năm	2.304.518.917	1.106.266.161	2.887.391.720	996.014.241	7.294.191.039					
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	12.443.930.750	628.727.169	1.093.829.715	-	14.166.487.634					
Tại ngày cuối năm	12.070.169.984	815.769.838	2.222.082.888	-	15.108.022.710					

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: 13.437.960.829 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.079.540.119 đồng.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Công cụ
Nguyên giá	147.240.000	172.500.000	319.740.000
Số dư đầu năm	147.240.000	172.500.000	(147.240.000)
- Giảm khác (*)	-	-	-
Số dư cuối năm	-	172.500.000	172.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế	-	56.125.000	56.125.000
Số dư đầu năm	-	56.125.000	56.125.000
- Khấu hao trong năm	-	28.500.000	28.500.000
Số dư cuối năm	-	84.625.000	84.625.000
Giá trị còn lại	147.240.000	116.375.000	263.615.000
Tại ngày đầu năm	147.240.000	116.375.000	263.615.000
Tại ngày cuối năm	-	87.875.000	87.875.000

(*) Giảm do không đủ điều kiện ghi nhận TSCĐ và hình.

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ và hình hết khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 30.000.000 đồng.

12. BẤT ĐỘNG SẢN DẦU TƯ

Bất động sản đầu tư bao gồm 03 Quyền sử dụng đất lâu dài với tổng diện tích 31.358 m² tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và giá trị Quyền sử dụng đất lâu dài có diện tích 11.782 m² tại xã Thành Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Các tài sản này có tổng Nguyên giá là 4.044.883.337 đồng. Các bất động sản đầu tư này đang nắm giữ với mục đích chờ tăng giá và không trích khấu hao.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	15.665.719.892	14.756.791.770
Các khoản khác	312.040.750	271.971.522
	<u>15.977.760.642</u>	<u>15.028.763.292</u>

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

14 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngân hàng						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	6.244.030.445	6.244.030.445	48.428.724.124	37.909.842.009	16.762.912.560	16.762.912.560
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Bình Dương ⁽²⁾	79.988.612.296	79.988.612.296	215.629.420.248	221.091.599.706	74.526.432.838	74.526.432.838
	86.232.642.741	86.232.642.741	264.058.144.372	259.001.441.715	91.289.345.398	91.289.345.398



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

(1) Hợp đồng tín dụng số 30/2016/93171/HĐTD ngày 20/12/2016, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- Thời hạn cho vay: tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: 6,9%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay:
- + Hợp đồng cầm cố số 05/03/HĐ ngày 05/01/2004 về việc cầm cố xe Minibus Mercedes MB140-53M-5687;
- + 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 thế chấp tại sân số 02/2016/93111/HĐBD ngày 20/01/2016 về việc thế chấp xe Toyota Hiace biển số 51B-18372;
- + Hợp đồng thế chấp tại sân số 11/2016/93171/HĐBD tháng 12/2016 về việc thế chấp xe Toyota Camry 2.5Q biển số 51F-781.62;
- + Hợp đồng thế chấp tại sân gần liền với đất số 77/2016/93171/HĐBD 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;
- + Toàn bộ số dư tại khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của khách hàng tại Ngân hàng và các TCTD khác;
- + Thế chấp các khoản phải thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa khách hàng và đối tác khác, trong đó khách hàng là người thụ hưởng.

(2) Hợp đồng tín dụng số 16.134/2016-HĐTDHM/NHCT901-CTY XLT.M2 ngày 29/07/2016, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 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 6 tháng kể từ ngày nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: 7,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay:
- + Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC 09.00261 ngày 18/11/2009, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2009;
- + Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 15.109 tháng 08/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/09/2015;
- + Hợp đồng cầm cố số 15.111 ngày 31/08/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 31/08/2016;
- + Hợp đồng cầm cố số 15.110 ngày 31/8/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 31/08/2016.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÀN NGÂN HẠN

31/12/2016		01/01/2016	
Gia trị	Số có khả năng trả nợ	Gia trị	Số có khả năng trả nợ
VND	VND	VND	VND
2.590.520.454	2.590.520.454	-	-
Công ty Cổ phần Be tông Nguyễn			
Thịnh			
Công ty Cổ phần QH Plus		4.318.575.580	4.318.575.580
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng		10.636.015.500	10.636.015.500
Thế Giới Nhà		19.752.837.578	19.752.837.578
Phải trả các đối tượng khác		19.282.786.056	19.282.786.056
27.553.100.010	27.553.100.010	34.707.428.658	34.707.428.658

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
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Asii Electronics Corporation (Việt Nam)	2.605.826.300	-
Obayashi Corporation	-	73.700.000
Công ty Kajima Overseas Asia Pte Ltd	-	2.970.747.193
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Bình Dương	508.491.000	508.491.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	235.648.180	-
	3.349.965.480	3.552.938.193

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	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	83.200.219	10.020.374.978	6.990.660.632	-	-	3.112.914.565	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.470.379.149	1.858.743.444	1.442.499.193	-	-	1.886.623.400	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	286.805.904	645.755.237	464.122.809	-	-	468.438.332	-	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	358.845.894	358.845.894	-	-	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	1.840.385.272	12.886.719.553	9.259.128.528	-	-	5.467.976.297	-	-	-	-	-

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.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÀN HẠN

	31/12/2016	VND
Chi phí lãi vay	106.504.236	112.000.000
Trích trước chi phí công trình Uchiyama	-	475.745.273
Trích trước chi phí công trình Takashima	-	338.065.436
Trích trước chi phí công trình Takazono Giai đoạn 2	-	120.727.229
Trích trước chi phí công trình nhà máy Ojtex	739.998.186	6.658.481.952
Trích trước chi phí công trình Hòa Garden	156.150.000	156.150.000
Trích trước chi phí công trình nhà xưởng M2 Global	1.694.017.565	18.882.979.546
Trích trước chi phí công trình Tainan Enterprise	41.160.442.899	
Trích trước chi phí công trình nhà máy Lian Chang	5.074.061.144	
Trích trước chi phí công trình nhà máy Pontex	31.289.600.173	
Trích trước chi phí công trình nhà máy điện LFG Ba Phước	1.872.200.729	
Trích trước chi phí công trình nhà máy Điện tử Asti	1.397.060.092	
Trích trước chi phí công trình Nippon Konpo	379.749.279	
Trích trước chi phí công trình Glory Metal	74.213.073	
Trích trước chi phí công trình Hoa Sen	73.188.636	
Trích trước chi phí công trình SMC	32.903.000	
Trích trước chi phí công trình ROB	30.000.000	
Trích trước chi phí công trình HCMCT	24.964.528	
Tổng cộng	84.105.053.540	26.744.149.436

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	VND
Ngân hạn	46.745.307	56.777.215
- Kinh phí công đoàn	-	148.765.280
- Bảo hiểm xã hội	-	15.797.976.312
- Phí trả nhà thầu phụ	23.623.553.522	76.904.540
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	77.858.540	206.362.089
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	211.678.789	
Tổng cộng	23.959.836.158	16.286.785.436
Dài hạn	4.941.489.000	2.875.000.000
- Phải trả tiền góp vốn Dự án Chung cư 686 Bình Quố ⁽¹⁾	4.941.489.000	2.875.000.000
+ Công ty Cổ phần Dầu tư và Xây dựng Ngoại thương	5.256.402.750	2.873.913.750
+ Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco	6.857.489.000	2.875.000.000
+ Công ty TNHH Dầu tư SATO	17.055.380.750	8.623.913.750

(1) Thông tin chi tiết xem tại Thuyết minh số 34.

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
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

20 . 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	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	40.000.000.000	2.000.000.000	11.645.553.383	(3.614.435.000)	77.044.336	579.327.390	50.687.490.109
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	4.081.577.249	4.081.577.249
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	289.663.695	(289.663.695)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(289.663.695)	(289.663.695)
Tạm ứng cổ tức năm 2015 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	(3.846.190.000)	(3.846.190.000)
Số dư cuối năm trước	40.000.000.000	2.000.000.000	11.645.553.383	(3.614.435.000)	366.708.031	235.387.249	50.633.213.663
Số dư đầu năm nay	40.000.000.000	2.000.000.000	11.645.553.383	(3.614.435.000)	366.708.031	235.387.249	50.633.213.663
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	7.183.839.761	7.183.839.761
Trích quỹ đầu tư phát triển ⁽¹⁾	-	-	-	-	117.693.625	(117.693.625)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	(117.693.624)	(117.693.624)
Tạm ứng cổ tức năm 2016 ⁽²⁾	-	-	-	-	-	(1.923.095.000)	(1.923.095.000)
Số dư cuối năm nay	40.000.000.000	2.000.000.000	11.645.553.383	(3.614.435.000)	484.401.656	5.260.744.761	55.776.264.800

(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên ngày 12/05/2016, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100%	4.081.577.249
Trích Quỹ đầu tư phát triển	3%	117.693.625
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3%	117.693.624
Chi trả cổ tức (bằng 10% vốn điều lệ)	94%	3.846.190.000

(2) Công ty tạm ứng cổ tức năm 2016 đợt 1 - tỷ lệ 5% vốn điều lệ theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị ngày 07 tháng 05 năm 2016.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016	Tỷ lệ (%)	31/12/2016	Tỷ lệ (%)
Ông Đặng Lê Dũng	6.110.000.000	15,28	6.110.000.000	15,00
Ông Đinh Việt Duy	6.187.440.000	15,47	6.187.440.000	15,47
Ông Lê Đức Nguyễn	4.100.140.000	10,25	4.100.140.000	10,25
Bà Trần Thị Mai Hoa	2.874.940.000	7,19	2.874.940.000	7,19
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ngoại thương	2.000.000.000	5,00	2.000.000.000	5,00
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	2.000.000.000	5,00	2.000.000.000	5,00
Cổ phiếu quỹ	1.538.100.000	3,85	1.538.100.000	3,85
Vốn góp của đối tượng khác	15.189.380.000	37,97	15.189.380.000	38,25
Tổng cộng	40.000.000.000	100,00	40.000.000.000	100,00

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

	Năm 2016	Năm 2015
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	1.923.095.000	3.846.190.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay	1.923.095.000	3.846.190.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	153.810	153.810
- Cổ phiếu phổ thông	153.810	153.810
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.846.190	3.846.190
- Cổ phiếu phổ thông	3.846.190	3.846.190

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu

đ) Cổ tức

	31/12/2016	01/01/2016
Cổ tức	VND	VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	1.923.095.000	-
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	1.923.095.000	-

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2016	01/01/2016
Quỹ đầu tư phát triển	484.401.656	366.708.031
	VND	VND

21. CÁC KHOẢN MỨC NGOÀI BẢNG CẦN ĐỔI KẾ TOÁN

a) Người tế các loại	31/12/2016	01/01/2016
Bà la Mỹ (USD)	385,26	421,03
b) Nợ khó đòi đã xử lý	385,26	421,03

Nợ khó đòi đã xử lý (*)

31/12/2016	01/01/2016
VND	VND
895.109.083	866.550.591
895.109.083	866.550.591

(*) Chi tiết:

- Chi nhánh Vật liệu xây dựng và Xây lắp Miền Đông
- Công ty TNHH Dingtong (Việt Nam)
- Ông Đình Kim Điện
- Xi nghiệp Xây lắp và Trang trí Nội thất

31/12/2016	01/01/2016
VND	VND
49.431.564	49.431.564
636.919.161	636.919.161
180.199.866	180.199.866
28.558.492	-
895.109.083	866.550.591

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

- Doanh thu hợp đồng xây lắp
- Doanh thu của hợp đồng xây lắp được ghi nhận trong năm
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây lắp được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính

Năm 2016	Năm 2015
VND	VND
333.366.969.586	247.318.905.456
564.242.409.819	405.482.226.444
333.366.969.586	247.318.905.456
247.318.905.456	247.318.905.456

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn của hoạt động xây lắp

Năm 2016	Năm 2015
VND	VND
304.746.477.679	224.625.956.946
304.746.477.679	224.625.956.946

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi
Có tức, lợi nhuận được chia
Lãi chậm thanh toán tiền góp vốn Dự án Chung cư 686 Bình Quê

Năm 2016	Năm 2015
VND	VND
4.932.692.217	4.280.225.347
34.692.217	14.001.442
-	198.599.905
4.898.000.000	4.067.624.000
4.932.692.217	4.280.225.347

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Năm 2016	Năm 2015
6.729.613,199	7.479.119,393
VND	VND
48.000,000	95.000,000
6.777.613,199	7.574.119,393

Lãi tiền vay
Chi phí giảm giá chứng khoán kinh doanh

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Năm 2016	Năm 2015
310.173,193	365.620,325
VND	VND
13.361.302,077	10.527,371,366
602.108,892	628.506,548
3.000,000	3.000,000
3.074.198,712	1.498.119,465
844.955,671	902.928,097
18.195.738,545	13.925.545,801

Chi phí đồ dùng văn phòng
Chi phí nhân viên quản lý
Chi phí khấu hao tài sản cố định
Thuế, phí, lệ phí
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí khác bằng tiền

27 . THU NHẬP KHÁC

Năm 2016	Năm 2015
227.272,727	-
VND	VND
470.168,818	18.630,000
118.970,057	1.240.807,140
44.713,236	-
861.124,838	18.406,364
1.277.843,504	1.277.843,504

Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định
Thu nhập từ thanh lý phế liệu
Lãi chám thanh toán
Thu nhập cho thuê văn phòng
Thu nhập khác

28 . CHI PHÍ KHÁC

Năm 2016	Năm 2015
251.134,013	1.095,531,260
VND	VND
147.240,000	-
398.374,013	1.265.580,183

Tiền trả thu thuế và phạt vi phạm hành chính
Tiền phải chậm nộp thuế
Phí thi hành án
Chi phí khác

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Năm 2016	Năm 2015
1.858,743,444	1,404,194,735
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	5,485,771,984
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	9,042,583,205
Các khoản điều chỉnh tăng	251,134,013
- Phạm vi phạm hành chính	-
- Phí chậm nộp thuế	251,134,013
Các khoản điều chỉnh giảm	(198,599,905)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(198,599,905)
Thu nhập chịu thuế TNDN	9,293,717,218
Thuế suất thuế TNDN	20%
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	317,953,319
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm	1,470,379,149
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh	1,886,623,400
1,470,379,149	1,470,379,149

30 . LẠI CƠ BÀN TRÊN CỔ PHIẾU

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

Năm 2016	Năm 2015
1,868	1,061
Lợi nhuận thuần sau thuế	7,183,839,761
Các khoản điều chỉnh	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7,183,839,761
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3,846,190
Lại cơ bản trên cổ phiếu	1,868

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Năm 2016	Năm 2015
314,356,245,606	237,359,373,184
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	89,193,905,271
Chi phí nhân công	41,393,086,721
Chi phí khấu hao tài sản cố định	876,115,833
Chi phí dịch vụ mua ngoài	181,799,123,105
Chi phí khác bằng tiền	1,094,014,676
314,356,245,606	237,359,373,184

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Giá trị số kế toán		Giá trị số kế toán	
31/12/2016	Dự phòng	01/01/2016	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.218.076.966	1.366.234.547	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	75.556.997.280	65.372.174.195	(28.558.492)
Dầu tự ngắn hạn	5.600.000.000	5.600.000.000	(1.415.000.000)
Dầu tự dài hạn	5.300.000.000	5.300.000.000	-
	(1.463.000.000)	77.638.408.742	(1.443.558.492)
	133.675.074.246	(1.463.000.000)	

Giá trị số kế toán		Giá trị số kế toán	
31/12/2016	VND	01/01/2016	VND
Nợ phải trả tài chính	VND	VND	VND
Vay và nợ	86.232.642.741	86.232.642.741	
Phải trả người bán, phải trả khác	59.618.127.844	59.618.127.844	
Chi phí phải trả	26.744.149.436	26.744.149.436	
	172.594.920.021	172.594.920.021	
	243.962.715.856	243.962.715.856	

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dựa theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Tổng tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dựa theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Tổng tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoài 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.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các khoản đầu tư có phiếu ngân hàng và dài hạn do tính không chắc chắn về giá trong dài hạn. Các khoản đầu tư có phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, lại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do hợp lý của các khoản 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 khoản liên 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	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm	Từ 5 năm	Từ 5 năm	Công VND
Tại ngày 31/12/2016	47.218.076.966	72.406.815.499	3.150.181.781	4.137.000.000	5.300.000.000	47.218.076.966
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	-	-	-	-	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.137.000.000	4.137.000.000	-	-	-	4.137.000.000
Dầu tư ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Dầu tư dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 01/01/2016	1.366.234.547	62.363.433.922	2.980.181.781	65.343.615.703	4.185.000.000	1.366.234.547
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	-	-	-	-	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.366.234.547	62.363.433.922	2.980.181.781	65.343.615.703	4.185.000.000	1.366.234.547
Dầu tư ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Dầu tư dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	123.761.892.465	132.212.074.246	8.450.181.781	132.212.074.246	132.212.074.246	123.761.892.465

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 đồng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm	Từ 5 năm	Từ 5 năm	Công VND
Tại ngày 31/12/2016	91.289.345.398	51.512.936.168	17.055.380.750	68.568.316.918	84.105.053.540	91.289.345.398
Vay và nợ	-	-	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	91.289.345.398	51.512.936.168	17.055.380.750	68.568.316.918	84.105.053.540	91.289.345.398
Chi phí phải trả	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	226.907.335.106	17.055.380.750	17.055.380.750	243.962.715.856	243.962.715.856	226.907.335.106
Tại ngày 01/01/2016	86.232.642.741	50.994.214.094	8.623.913.750	59.618.127.844	26.744.149.436	86.232.642.741
Vay và nợ	-	-	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	86.232.642.741	50.994.214.094	8.623.913.750	59.618.127.844	26.744.149.436	86.232.642.741
Chi phí phải trả	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	163.971.006.271	8.623.913.750	8.623.913.750	172.594.920.021	172.594.920.021	163.971.006.271

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.

- Tiền do của dự án: công tác thi công đã được thực hiện xong, công tác thiết kế chi tiết và chuẩn bị xây dựng đang được chuẩn bị để công tác thi công có thể thực hiện ngay sau khi nhà thầu được giấy phép xây dựng mới.
- Dự án: cao tốc da công trình là 26 tầng, Hiện nay, Công ty đang chờ Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng để có thể triển khai Xà Việt Nghệ Tĩnh, phường 25, quận Bình Thành do Công ty Cổ phần Xây lắp Thượng mai 2 làm chủ đầu tư, với tầng Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Quyết định số 5425/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư dự án chung cư số 686 đường làng hẻm và tầng thêm số tầng từ 20 tầng theo giấy phép được duyệt trước đây lên 25 tầng. Ngày 14/10/2016, UBND Đê nâng cao hiệu quả cho dự án, các bên đã quyết định thay đổi thiết kế theo hướng giảm nhu cầu diện tích căn hộ, giảm số nhánh KCN Bình Dương để đảm bảo các khoản vay của Công ty.
- Thời gian xây dựng dự án: thời gian xây dựng dự án. 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 huy động của khách hàng mua nhà trả tiền trước.
- Hình thức góp vốn: các bên thỏa thuận góp vốn và huy động các nguồn vốn khác để thực hiện dự án. Tổng mức đầu tư cho dự án dự kiến là 347.760.000.000 đồng. Tổng vốn đầu tư được thực hiện dưới các hình thức sau: Vốn tự có của dự án sẽ được mỗi bên góp theo tỷ lệ bằng nhau. Vốn góp của mỗi bên là 19.750.000.000 đồng; Vốn vay ngân hàng; Vốn góp từ các nguồn khác để thực hiện dự án. Tổng mức đầu tư là 79.000.000.000 đồng để làm cơ sở các bên góp vốn hợp tác kinh doanh.
- 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 đồng nhất định giá tại thời điểm ký Hợp đồng hợp tác đầu tư là 79.000.000.000 đồng để làm cơ sở các bên góp vốn hợp tác kinh doanh.
- Hình thức hợp tác: Công ty Cổ phần Xây lắp Thượng mai 2 là Chủ đầu tư của dự án. Các bên có nghĩa vụ thanh toán góp vốn để triển khai dự án theo quy định và kịp tiến độ. Tỷ lệ góp vốn mỗi bên đều nhau là 25%. Sau ba tháng kể từ ngày Hợp đồng này được các bên ký kết, nếu một trong các bên chưa góp đủ vốn theo quy định của Hợp đồng thì phải chịu thanh toán tiền lãi vay hàng tháng cho Ngân hàng theo hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Xây lắp Thượng mai 2 với ngân hàng trên số tiền chưa góp đủ.
- Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng kinh doanh số HBHTBT/AFTS/2014 ngày 17/12/2014, Công ty Cổ phần Xây lắp Thượng mai 2 cùng với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ngoại thương, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thượng mai 2 cùng với Công ty TNHH Đầu tư SATO thông nhất hợp tác kinh doanh để cùng đầu tư xây dựng kinh doanh dự án xây dựng căn hộ chung cư 686 Bình Quới tại khu đất có diện tích 3.601 m² tọa lạc tại số 686 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 25, quận Bình Thành, TP. Hồ Chí Minh. Khu đất này thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Xây lắp Thượng mai 2. Mục đích dự án: xây dựng căn hộ để bán, cho thuê.

34. THÔNG TIN KHÁC

Thông tin Dự án Chung cư 686 Bình Quới	
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm	Tiền thu từ đi vay theo kế hoạch thông thường
Năm 2016	Năm 2015
VND	VND
264.058.144.372	200.549.656.404
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Tiền trả nợ gốc vay theo kế hoạch thông thường
Năm 2016	Năm 2015
VND	VND
259.001.441.715	209.155.473.814

33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỨC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯỢNG MÀI 2
Số 36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thành, TP. Hồ Chí Minh
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
Báo cáo tài chính

