

Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	4
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 33



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch
Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên
Ông Lò Hồng Hiệp	Ủy viên
Ông Trần Đăng Lợi	Ủy viên
Ông Nguyễn Khắc Hải	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Khắc Hải	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Sinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thùy Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Bảo Hưng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2014)
Ông Trần Ngọc Long	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2014)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Khắc Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 8 năm 2014

Số: 243 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”) của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2 (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 11 tháng 8 năm 2014, từ trang 5 đến trang 33. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 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.



Vũ Đức Nguyên
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
0764-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 11 tháng 8 năm 2014
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Phạm Nam Phong
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
0929-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		1.259.047.105.527	1.325.611.731.150
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	23.624.881.866	33.668.730.323
1. Tiền	111		16.324.881.866	13.968.730.323
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.300.000.000	19.700.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		476.316.027.064	532.187.758.145
1. Phải thu khách hàng	131		334.271.998.137	410.859.168.258
2. Trả trước cho người bán	132		69.637.816.998	59.321.268.337
3. Các khoản phải thu khác	135	5	81.540.526.134	66.270.560.835
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(9.134.314.205)	(4.263.239.285)
III. Hàng tồn kho	140		752.844.297.468	754.911.734.930
1. Hàng tồn kho	141	6	753.373.013.935	755.440.451.397
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(528.716.467)	(528.716.467)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.261.899.129	4.843.507.752
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		48.989.738	155.318.852
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		2.055.601.978	1.926.946.612
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		4.157.307.413	2.761.242.288
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		146.793.971.867	162.774.666.555
I. Tài sản cố định	220		49.327.996.465	53.055.305.336
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	38.759.613.585	42.418.290.892
- Nguyên giá	222		91.692.982.047	91.380.891.138
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.933.368.462)	(48.962.600.246)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	10.568.382.880	10.637.014.444
- Nguyên giá	228		11.597.385.236	11.597.385.236
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.029.002.356)	(960.370.792)
II. Bất động sản đầu tư	240	9	52.402.687.092	66.240.360.506
- Nguyên giá	241		59.241.352.784	72.973.168.948
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.838.665.692)	(6.732.808.442)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		43.988.936.741	43.157.253.795
1. Đầu tư dài hạn khác	258	10	50.103.855.000	50.104.748.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(6.114.918.259)	(6.947.494.205)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.074.351.569	321.746.918
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.074.351.569	321.746.918
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.405.841.077.394	1.488.386.397.705

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.129.233.198.753	1.214.954.523.683
I. Nợ ngắn hạn	310		1.038.650.196.342	1.076.851.069.122
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	11	191.830.781.524	227.919.022.503
2. Phải trả người bán	312		74.240.265.412	82.382.994.132
3. Người mua trả tiền trước	313		332.475.092.531	187.257.113.460
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	74.782.145.127	78.215.639.889
5. Phải trả người lao động	315		246.604.820	4.126.812.476
6. Chi phí phải trả	316		110.413.000.889	106.760.256.139
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	13	252.983.768.551	388.543.966.720
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		304.872.950	661.242.884
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.373.664.538	984.020.919
II. Nợ dài hạn	330		90.583.002.411	138.103.454.561
1. Vay và nợ dài hạn	334	14	70.960.228.169	118.177.432.856
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		183.179.833	236.606.182
3. Dự phòng phải trả dài hạn	337	15	4.512.936.550	4.524.766.050
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	16	14.926.657.859	15.164.649.473
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		271.855.940.901	268.584.665.166
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	271.855.940.901	268.584.665.166
1. Vốn điều lệ	411		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		55.635.516.384	55.635.516.384
3. Cổ phiếu quỹ	414		(4.413.057.332)	(4.412.728.003)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		71.009.765.800	70.365.419.165
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.597.565.593	10.012.743.783
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.711.255.027	1.711.255.027
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		17.314.895.429	15.272.458.810
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		4.751.937.740	4.847.208.856
1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	510		4.751.937.740	4.847.208.856
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		1.405.841.077.394	1.488.386.397.705

Nguyễn Thị Hưng Hoa

Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu

Ngày 11 tháng 8 năm 2014

Vũ Duy Long

Vũ Duy Long
Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Hải
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	228.477.249.318	225.208.252.197
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		228.477.249.318	225.208.252.197
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	20	183.255.423.386	190.485.830.007
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		45.221.825.932	34.722.422.190
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		312.599.416	771.067.580
7. Chi phí tài chính	22	22	3.168.973.478	12.095.074.147
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.001.549.424	10.899.379.153
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		22.425.676.092	18.380.679.357
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-25)	30		19.939.775.778	5.017.736.266
10. Thu nhập khác	31		1.630.482.805	1.199.635.734
11. Chi phí khác	32		192.463.430	1.028.786.267
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.438.019.375	170.849.467
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		21.377.795.153	5.188.585.733
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.220.739.935	1.474.660.744
15. (Thu nhập)/Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(53.426.349)	469.735.719
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		16.210.481.567	3.244.189.270
Trong đó:				
16.1 (Lỗ) sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(95.271.116)	(339.177.410)
16.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		16.305.752.683	3.583.366.680
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	1.374	302



Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu



Vũ Duy Long
Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MÃ SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	21.377.795.153	5.188.585.733
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	5.086.318.612	5.667.583.285
Các khoản dự phòng	03	4.038.498.974	1.193.694.994
Lỗ/(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	535.783.317	(874.814.850)
Chi phí lãi vay	06	4.001.549.424	10.899.379.153
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	35.039.945.480	22.074.428.315
Thay đổi các khoản phải thu	09	48.011.390.997	37.790.895.785
Thay đổi hàng tồn kho	10	2.067.437.462	(66.250.815.632)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(4.822.439.786)	91.266.464.489
Thay đổi chi phí trả trước và tài sản ngắn hạn khác	12	(2.170.996.028)	339.782.351
Tiền lãi vay đã trả	13	(4.865.727.601)	(10.899.379.153)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.286.218.506)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(780.329.329)	(883.925.814)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	70.193.062.689	73.437.450.341
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(312.090.909)	(119.772.727)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	9.994.050.000	489.264.000
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.494.600	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	311.952.829	778.432.407
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	9.995.406.520	1.147.923.680

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	78.455.136.864	125.634.547.176
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(156.822.950.530)	(151.305.445.746)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(11.864.504.000)	(17.796.756.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(90.232.317.666)</i>	<i>(43.467.654.570)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(10.043.848.457)	31.117.719.451
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	33.668.730.323	17.915.997.536
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	23.624.881.866	49.033.716.987

Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu

Ngày 11 tháng 8 năm 2014

Vũ Duy Long
Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Hải
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

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

Tổng số nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 2.080 (31 tháng 12 năm 2013: 2.551).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có 1 công ty con. Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty như sau:

<u>Tên công ty con</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết năm giữ (%)</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	Hà Nội	68,2%	Xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

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

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa công ty mẹ và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

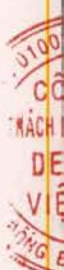
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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

	Kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 (số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	7 - 12
Phương tiện vận tải	3 - 6
Thiết bị văn phòng	3

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế mà Công ty đã bỏ ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi để có được quyền sử dụng đất, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất có thời hạn của lô đất 795,50 m² tại số 52 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội được khấu hao theo thời hạn thuê đất là 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn của lô đất 146,23 m² tại số 52 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội không trích khấu hao.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

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

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

Đầu tư tài chính dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác phản ánh các khoản vốn góp vào các công ty cổ phần trong đó Công ty nắm giữ dưới 20% vốn điều lệ và các khoản đầu tư khác với thời hạn lớn hơn 1 năm. Các khoản đầu tư dài hạn được phản ánh theo giá gốc trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo quy định của Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn khi vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có tại thời điểm báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị đã xuất dùng, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị 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 và 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 kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông.



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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi nhận vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014, Ban Tổng Giám đốc đang xem xét và đánh giá ảnh hưởng trong việc tuân thủ các quy định của Luật Quản lý thuế tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Việc xác định sau cùng về nghĩa vụ của Công ty tùy thuộc vào thông báo, kết quả thanh kiểm tra của cơ quan thuế. Công ty sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước theo các thông báo, kết quả thanh kiểm tra của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tiền mặt	476.158.073	294.291.581
Tiền gửi ngân hàng	15.848.723.793	13.674.438.742
Các khoản tương đương tiền (*)	7.300.000.000	19.700.000.000
	23.624.881.866	33.668.730.323

(*) Số dư các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 phản ánh giá trị các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 03 tháng.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng	68.389.985.110	52.799.628.421
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.931.544.000	2.058.428.039
Các khoản phải thu khác	4.218.997.024	4.412.504.375
	81.540.526.134	66.270.560.835



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***6. HÀNG TỒN KHO**

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	78.530.835	80.242.444
Công cụ, dụng cụ	107.683.454	442.636.622
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	752.272.564.771	754.003.337.456
Thành phẩm	914.234.875	914.234.875
	753.373.013.935	755.440.451.397

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

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Dự án Kim Văn - Kim Lũ (**)	372.562.339.989	422.164.192.680
Công trình Tòa nhà D36 Kim Văn - Kim Lũ	115.489.662.663	70.468.692.505
Công trình Đường sắt đô thị Hà Nội - Đề pô	35.331.234.728	44.157.176.525
Dự án Mỏ đá Xuân Hòa	34.272.092.686	33.346.674.386
Dự án Quang Minh	48.043.049.829	42.671.866.150
Công trình Toà nhà hỗn hợp MD Complex Tower	23.934.003.271	14.740.234.230
Công trình Hạ tầng Khu công nghiệp Thăng Long II	10.973.312.964	13.353.161.173
Công trình Đường Láng Hòa Lạc	11.900.074.188	11.973.751.825
Công trình Tòa nhà 130 Nguyễn Đức Cảnh	10.344.680.059	9.771.952.786
Công trình Bắc An Khánh - Splendor	5.926.231.711	7.956.574.775
Công trình Thủy điện Ngòi Hút	5.350.039.435	5.350.039.435
Công trình Tổng cục Hải Quan	3.814.124.008	3.814.124.008
Công trình Tòa nhà VIB Ngô Gia Tự	1.693.055.892	1.693.055.892
Công trình Tòa nhà 25T Viettel Láng Hòa Lạc	1.957.284.076	1.534.827.316
Ký túc xá Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh	10.107.332.638	12.554.323.208
Khu đô thị Việt Hưng	6.417.334.144	6.328.150.144
Kho hàng Nhà máy Samsung - Bắc Ninh	3.592.338.684	-
Sân golf Hoàng Gia - Ninh Bình	4.446.161.506	-
Các công trình khác	46.118.212.300	52.124.540.418
	752.272.564.771	754.003.337.456

(**) Như trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã ký hợp đồng vay trung hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch Hà Nội (Habubank) (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội) và Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (Vinaconex - Viettel) để thanh toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ ("Dự án") và các chi phí hợp pháp khác liên quan đến Dự án. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, chi phí phát sinh liên quan đến Dự án là 372.562.339.989 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 422.164.192.680 VND), chủ yếu bao gồm tiền đền bù giải phóng mặt bằng và chi phí lãi vay đã được vốn hóa (cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 11.760.204.326 VND, tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 lãi vay vốn hóa lũy kế là 112.124.207.307 VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, các công trình do Công ty đang thi công đều có lợi nhuận (doanh thu dự kiến thu được lớn hơn chi phí dự toán của công trình hoặc doanh thu còn lại của hợp đồng lớn hơn các chi phí dự kiến phát sinh để hoàn thành công trình), theo đó, Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với các công trình đang thi công này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2014	23.284.881.731	58.642.665.059	8.418.516.215	1.034.828.133	91.380.891.138
Tăng trong kỳ	-	312.090.909	-	-	312.090.909
Tại ngày 30/6/2014	23.284.881.731	58.954.755.968	8.418.516.215	1.034.828.133	91.692.982.047
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2014	6.562.373.140	35.404.041.303	6.110.784.093	885.401.710	48.962.600.246
Trích khấu hao	725.217.815	2.708.350.264	491.789.488	45.410.649	3.970.768.216
Tại ngày 30/6/2014	7.287.590.955	38.112.391.567	6.602.573.581	930.812.359	52.933.368.462
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/6/2014	15.997.290.776	20.842.364.401	1.815.942.634	104.015.774	38.759.613.585
Tại ngày 31/12/2013	16.722.508.591	23.238.623.756	2.307.732.122	149.426.423	42.418.290.892

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, nguyên giá của tài sản bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 20.575.390.760 VND (31 tháng 12 năm 2013: 18.642.472.819 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp tòa nhà tại số 52 Lạc Long Quân (gồm trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê) và máy ép cọc thủy lực với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 22.509.263.325 VND (31 tháng 12 năm 2013: 23.566.506.587 VND) để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	11.542.797.636	54.587.600	11.597.385.236
Tại ngày 30/6/2014	11.542.797.636	54.587.600	11.597.385.236
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	905.783.192	54.587.600	960.370.792
Trích khấu hao	68.631.564	-	68.631.564
Tại ngày 30/6/2014	974.414.756	54.587.600	1.029.002.356
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2014	10.568.382.880	-	10.568.382.880
Tại ngày 31/12/2013	10.637.014.444	-	10.637.014.444

Như trình bày tại Thuyết minh số 14 Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại số 52 Lạc Long Quân với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 10.568.382.880 VND (31 tháng 12 năm 2013: 10.637.014.444 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và căn hộ cho thuê VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2014	72.973.168.948
Thanh lý, nhượng bán	(13.731.816.164)
Tại ngày 30/6/2014	<u>59.241.352.784</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2014	6.732.808.442
Khấu hao trong kỳ	1.046.918.832
Thanh lý, nhượng bán	(941.061.582)
Tại ngày 30/6/2014	<u>6.838.665.692</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 30/6/2014	<u>52.402.687.092</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>66.240.360.506</u>

Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm:

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Nhà cửa tại 52 Lạc Long Quân, Hà Nội	32.891.792.747	32.891.792.747
Nhà cửa tại Tòa nhà N05 thuộc dự án Khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, Hà Nội	19.684.160.960	33.415.977.124
Khác	6.665.399.077	6.665.399.077
	<u>59.241.352.784</u>	<u>72.973.168.948</u>

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 29.022.191.024 VND (31 tháng 12 năm 2013: 60.631.201.457 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***10. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội	17.663.275.000	17.663.275.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	4.978.080.000	4.978.080.000
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
Đầu tư vào công trình chợ Thành Công	150.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	-	893.000
	<u>50.103.855.000</u>	<u>50.104.748.000</u>

Theo Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 3 năm 2014, Đại hội đồng cổ đông đã ủy quyền cho Hội đồng Quản trị, Ban điều hành phê duyệt và quyết định việc thực hiện tái cấu trúc tài chính của các đơn vị thành viên, thoái vốn của các Công ty đã đầu tư nêu trên. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty vẫn đang trong quá trình đánh giá và chưa có quyết định nào được phê duyệt.

11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Vay ngắn hạn	84.892.187.296	130.283.685.703
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 14)	106.938.594.228	97.635.336.800
	<u>191.830.781.524</u>	<u>227.919.022.503</u>

Vay ngắn hạn thể hiện khoản vay cá nhân và các tổ chức tín dụng để mua vật tư và trả tiền nhân công cho các công trình. Công ty dùng tài sản, quyền đòi nợ từ các công trình do ngân hàng tham gia tài trợ... để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn.

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	46.476.579.133	52.512.240.760
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.865.981.162	13.952.501.478
Thuế thu nhập cá nhân	1.168.989.630	740.141.940
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	9.943.238.475	10.383.398.984
Các loại thuế khác	327.356.727	627.356.727
	<u>74.782.145.127</u>	<u>78.215.639.889</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải trả các đội xây dựng	165.666.466.752	222.351.142.098
Xí nghiệp Xây dựng Tư nhân số 1 (*)	80.503.610.291	160.000.000.000
Bảo hiểm xã hội	396.036.235	2.549.432.335
Kinh phí công đoàn	18.337.117	41.020.378
Phải trả, phải nộp khác	6.399.318.156	3.602.371.909
	252.983.768.551	388.543.966.720

(*) Số dư phải trả Xí nghiệp Xây dựng Tư nhân số 1 phản ánh số tiền nhận góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Lô đất tại tháp A (A1, A2, A3), khu đất CT2 thuộc Dự án Khu Đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh về việc góp vốn và chuyển nhượng quyền sử dụng Lô đất nêu trên giữa Xí nghiệp Xây dựng Tư nhân số 1 và Công ty. Khoản phải trả này được bù trừ với giá trị lô đất và cơ sở hạ tầng chuyển nhượng cho Xí nghiệp Xây dựng Tư nhân số 1.

14. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tổng số dư vay dài hạn	177.898.822.397	215.812.769.656
<i>Trong đó:</i>		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)	8.378.594.228	11.208.665.228
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (ii)	161.923.858.800	191.923.858.800
Vay cá nhân (iii) + Hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua căn hộ (iv)	7.596.369.369	12.680.245.628
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	106.938.594.228	97.635.336.800
Số dư vay dài hạn	70.960.228.169	118.177.432.856

(i) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long:

- Tại ngày 18 tháng 5 năm 2009, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với số tiền 43.837.813.955 VND. Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 20 tháng 5 năm 2010 đến ngày 20 tháng 5 năm 2015. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (%/năm) + 3%/năm và được trả vào ngày 25 hàng quý. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê tại số 52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay như đã trình bày ở Thuyết minh số 7 và 8. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, dư nợ vay của Công ty (bao gồm cả nợ dài hạn đến hạn trả) là 5.498.594.228 VND.
- Tại ngày 03 tháng 3 năm 2011, Công ty ký hợp đồng vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 7.200.000.000 VND. Khoản vay được vay trong 5 năm, tiền gốc được trả 3 tháng một lần, chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng (%/năm) + 4,5%/năm. Tiền lãi được thanh toán vào ngày 25 hàng quý. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư mua máy ép cọc thủy lực. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay như đã trình bày ở Thuyết minh số 7. Dư nợ vay của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 (bao gồm cả nợ dài hạn đến hạn trả) là 2.880.000.000 VND.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

14. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (ii) Tại ngày 01 tháng 7 năm 2010, Công ty ký hợp đồng vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch Hà Nội (Habubank) (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội, gọi tắt là "SHB") và Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (Vinaconex - Viettel); trong đó SHB là ngân hàng đầu mối, tỷ lệ cam kết cấp khoản vay của SHB và Vinaconex - Viettel lần lượt là 87,5% và 12,5%. Theo Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02/PLHĐ-TDH/SHB.BD ký giữa Công ty và SHB, khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 23 tháng 3 năm 2012 đến ngày 23 tháng 3 năm 2016. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3%/năm, lãi suất điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi vay thanh toán vào ngày tất toán khoản vay (ngày trả nợ cuối cùng). Khoản vay được sử dụng để thanh toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ và các chi phí hợp pháp khác liên quan đến dự án. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay như đã trình bày ở Thuyết minh số 6.
- (iii) Các khoản vay từ các cá nhân được Công ty tạo điều kiện đi lao động tại nước ngoài với lãi suất 4%/năm. Khoản vay này sẽ được hoàn trả khi các cá nhân về nước.
- (iv) Các hợp đồng vay từ các cá nhân để đảm bảo cho quyền mua căn hộ tòa nhà D36, thuộc dự án khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ với lãi suất 13%/năm. Khoản vay này được khấu trừ từng lần tương ứng với từng đợt thanh toán của hợp đồng mua căn hộ. Thời hạn vay từ ngày ký hợp đồng vay đến khi dự án hoàn thành xong phần xây thô.

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

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	106.938.594.228	97.635.336.800
Trong năm thứ hai	70.440.228.169	64.828.381.228
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	520.000.000	53.349.051.628
	177.898.822.397	215.812.769.656
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay và nợ ngắn hạn)	106.938.594.228	97.635.336.800
Số phải trả sau 12 tháng	70.960.228.169	118.177.432.856

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014

đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***15. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Dự phòng phải trả dài hạn là các chi phí ước tính để bảo dưỡng và sửa chữa các công trình, dự án. Chi tiết như sau:

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Dự án Quang Minh	2.270.628.395	2.238.007.895
Dự án Xuân Đình	998.108.564	1.013.348.564
Công trình Trung Văn 2	955.638.396	977.150.455
Dự án Đông Ngạc	288.561.195	288.561.195
Công trình Trung Văn 1	-	7.697.941
	4.512.936.550	4.524.766.050
	Từ ngày 01/01/2014	2013
	đến ngày 30/6/2014	VND
	VND	VND
Tại ngày đầu kỳ/năm	4.524.766.050	4.609.856.076
Trích lập dự phòng bổ sung trong kỳ/năm	32.620.500	157.282.474
Các khoản dự phòng đã sử dụng	(44.450.000)	(242.372.500)
Tại ngày cuối kỳ/năm	4.512.936.550	4.524.766.050

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là số tiền nhận trước từ việc cho thuê các căn hộ chung cư và mặt bằng tại khu Trung Văn 1, Trung Văn 2, tòa nhà Vinaconex 2 và tại số 52 Lạc Long Quân, Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc VCSH VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2013	120.000.000.000	55.635.516.384	(4.410.594.349)	68.996.376.649	8.804.765.092	1.711.255.027	25.834.857.203	276.572.176.006
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	11.961.378.814	11.961.378.814
Trích các quỹ	-	-	-	1.369.042.516	1.207.978.691	-	(2.577.021.207)	-
Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(2.150.000.000)	(2.150.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(17.796.756.000)	(17.796.756.000)
Giảm khác	-	-	(2.133.654)	-	-	-	-	(2.133.654)
Tại ngày 31/12/2013	120.000.000.000	55.635.516.384	(4.412.728.003)	70.365.419.165	10.012.743.783	1.711.255.027	15.272.458.810	268.584.665.166
Tại ngày 01/01/2014	120.000.000.000	55.635.516.384	(4.412.728.003)	70.365.419.165	10.012.743.783	1.711.255.027	15.272.458.810	268.584.665.166
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	16.305.752.683	16.305.752.683
Trích các quỹ	-	-	-	644.346.635	584.821.810	-	(1.229.168.445)	-
Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(1.169.643.619)	(1.169.643.619)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(11.864.504.000)	(11.864.504.000)
Giảm khác	-	-	(329.329)	-	-	-	-	(329.329)
Tại ngày 30/6/2014	120.000.000.000	55.635.516.384	(4.413.057.332)	71.009.765.800	10.597.565.593	1.711.255.027	17.314.895.429	271.855.940.901

Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 3 năm 2014 quyết định phân phối lợi nhuận của năm 2013 như sau:

- Chia cổ tức năm 2013: 11.864.504.000 VND (toàn bộ số cổ tức năm 2013 đã được chi trả trong kỳ này);
- Quỹ dự phòng tài chính được trích: 584.821.810 VND;
- Quỹ đầu tư phát triển được trích: 644.346.635 VND;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích: 1.169.643.619 VND.



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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 11 ngày 07 tháng 5 năm 2012, vốn điều lệ của Công ty là 120.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi		Vốn đã góp tại ngày	
	VND	%	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	61.481.140.000	51,23%	61.481.140.000	61.481.140.000
Các cổ đông khác	58.518.860.000	48,77%	58.518.860.000	58.518.860.000
	120.000.000.000	100%	120.000.000.000	120.000.000.000

	30/6/2014	31/12/2013
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại	135.496	135.496
Số lượng cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	11.864.504	11.864.504

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

18. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Trong kỳ, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, bất động sản, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo các lĩnh vực kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng loại hình kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 19 và 20.

Các công trình của Công ty chủ yếu được thi công trên địa bàn thành phố Hà Nội và các tỉnh phía Bắc.

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	104.771.477.207	199.198.857.910
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	115.296.093.953	9.025.794.727
Doanh thu hoạt động bán bê tông	-	208.400.000
Khác	8.409.678.158	16.775.199.560
	228.477.249.318	225.208.252.197

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	92.817.494.897	169.559.900.125
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	82.966.462.189	6.230.936.533
Giá vốn hoạt động bán bê tông	-	420.674.331
Khác	7.471.466.300	14.274.319.018
	183.255.423.386	190.485.830.007

21. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	83.395.571.676	121.980.416.680
Chi phí nhân công	87.510.195.417	59.908.834.807
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.086.318.612	5.667.583.285
Chi phí khác	27.958.241.088	21.456.868.570
	203.950.326.793	209.013.703.341

22. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Chi phí lãi vay	4.001.549.424	10.899.379.153
(Hoàn nhập) giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(832.575.946)	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	1.193.694.994
Khác	-	2.000.000
	3.168.973.478	12.095.074.147

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	16.305.752.683	3.583.366.680
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	11.864.504	11.864.504
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.374	302

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 12 và số 15, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông của Công ty mẹ (bao gồm vốn góp, thặng dư vốn cổ phần, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Các khoản vay	262.791.009.693	346.096.455.359
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	23.624.881.866	33.668.730.323
Nợ thuần	239.166.127.827	312.427.725.036
Vốn chủ sở hữu	271.855.940.901	268.584.665.166
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,88	1,16

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.624.881.866	33.668.730.323
Phải thu khách hàng và phải thu khác	406.678.210.066	472.866.489.808
Đầu tư tài chính dài hạn	43.988.936.741	43.157.253.795
Tổng cộng	474.292.028.673	549.692.473.926
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	255.714.640.324	333.936.209.731
Phải trả người bán và phải trả khác	246.306.050.320	308.336.508.139
Chi phí phải trả	110.413.000.889	106.760.256.139
Tổng cộng	612.433.691.533	749.032.974.009

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro lãi suất hay rủi ro về giá có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về lãi suất hay giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 sẽ (giảm)/tăng 1.865.415.630 VND (kỳ hoạt động 6 tháng đầu năm 2013: 2.690.389.587 VND).

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
		VND
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014		
VND	+200	(1.865.415.630)
VND	-200	1.865.415.630
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013		
VND	+200	(2.690.389.587)
VND	-200	2.690.389.587

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và đầu tư tài chính dài hạn khác. Theo Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 3 năm 2014, Đại hội đồng cổ đông đã ủy quyền cho Hội đồng Quản trị, Ban điều hành phê duyệt và quyết định việc thực hiện tái cấu trúc tài chính của các đơn vị thành viên, thoái vốn của các Công ty đã đầu tư, bao gồm việc quyết định thời điểm, đối tác chuyển nhượng, giá chuyển nhượng cổ phần, vốn góp.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30/6/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.624.881.866	-	23.624.881.866
Phải thu khách hàng và phải thu khác	406.678.210.066	-	406.678.210.066
Đầu tư tài chính dài hạn	-	43.988.936.741	43.988.936.741
Tổng cộng	430.303.091.932	43.988.936.741	474.292.028.673
Phải trả người bán và phải trả khác	246.306.050.320	-	246.306.050.320
Chi phí phải trả	110.413.000.889	-	110.413.000.889
Các khoản vay	191.830.781.524	63.883.858.800	255.714.640.324
Tổng cộng	548.549.832.733	63.883.858.800	612.433.691.533
Chênh lệch thanh khoản thuần	(118.246.740.801)	(19.894.922.059)	(138.141.662.860)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.668.730.323	-	33.668.730.323
Phải thu khách hàng và phải thu khác	472.866.489.808	-	472.866.489.808
Đầu tư tài chính dài hạn	-	43.157.253.795	43.157.253.795
Tổng cộng	506.535.220.131	43.157.253.795	549.692.473.926
Phải trả người bán và phải trả khác	308.336.508.139	-	308.336.508.139
Chi phí phải trả	106.760.256.139	-	106.760.256.139
Các khoản vay	225.943.969.703	107.992.240.028	333.936.209.731
Tổng cộng	641.040.733.981	107.992.240.028	749.032.974.009
Chênh lệch thanh khoản thuần	(134.505.513.850)	(64.834.986.233)	(199.340.500.083)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro nhưng ở mức kiểm soát được. Để đảm bảo khả năng thanh toán, Ban Tổng Giám đốc đã có phương án cơ cấu lại khoản vay, kế hoạch thu tiền từ các hợp đồng đã ký kết với khách hàng mua bất động sản thuộc Dự án Quang Minh, Dự án Đông Ngạc và Dự án Kim Văn - Kim Lũ... theo đó Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có đủ nguồn vốn lưu động để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

25. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan**Mối quan hệ**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Công ty mẹ

Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Vimeco

Công ty trong cùng Tổng công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

Công ty trong cùng Tổng công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5

Công ty trong cùng Tổng công ty

Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel

Công ty trong cùng Tổng công ty

Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex

Công ty trong cùng Tổng công ty

Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình

Công ty trong cùng Tổng công ty

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex

Công ty trong cùng Tổng công ty

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

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

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	15.829.879.636	6.895.350.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1		-
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	19.833.219.002	28.858.820.607
Trả cổ tức cho cổ đông		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.148.114.000	9.222.171.000
Mua tài sản, nguyên vật liệu và chi phí khác		
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	452.645.987	-

12500 -
 NG TY
 HỮU
 JITTE
 T NAM
 TP. H

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	46.114.889.510	35.293.306.942
Công ty Cổ phần Vimenco	178.297.500	178.297.500
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	71.444.157.225	65.324.094.468
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	4.425.751.892	4.625.751.892
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.552.695.800	-
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.056.783.669	1.056.783.669
Vay dài hạn		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	20.240.482.350	23.990.482.350
Cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.931.544.000	1.931.544.000
Đầu tư dài hạn		
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải trả		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	385.813.000	485.813.000
Ứng trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	6.139.270.536	5.944.687.473

26. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Theo Nghị quyết số 274/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 11 năm 2009, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt việc đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị Kim Văn - Kim Lũ với số tiền là 1.494,7 tỷ VND. Tại ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng và ghi nhận các chi phí triển khai dự án phát sinh vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thuộc khoản mục Hàng tồn kho, như đã thuyết trình tại Thuyết minh số 6.

Theo Nghị quyết số 06/NQ/VC2-HĐQT ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Hội đồng quản trị của Công ty về việc phê duyệt đầu tư dự án xây dựng cải tạo nâng cấp Quốc lộ 38 qua địa phận tỉnh Bắc Ninh và Hải Dương theo hình thức hợp đồng BOT với tổng vốn đầu tư là 1.679,8 tỷ VND, Công ty cam kết sẽ thực hiện góp vốn vào Liên danh nhà đầu tư với tỷ lệ góp vốn 31% (tương ứng 75,3 tỷ VND). Tại ngày phát hành báo cáo này, Công ty đang tiến hành thủ tục góp vốn đầu tư vào Liên danh theo cam kết với các bên.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

27. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Do ảnh hưởng của những biến động trong nền kinh tế, ngành nghề hoạt động của Công ty đang chứa đựng các rủi ro về sự biến động giá thị trường của các loại nguyên vật liệu dùng cho thi công. Những thay đổi lớn về giá nguyên vật liệu thi công có thể ảnh hưởng lớn đến những lợi ích và nghĩa vụ kinh tế của Công ty. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng sự thay đổi của thị trường cũng như ảnh hưởng của các chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ là rất khó dự đoán. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty không thể lượng hóa được sự ảnh hưởng của vấn đề này đối với các công trình đang thi công của Công ty. Kết quả cuối cùng sẽ chỉ được xác định khi hoàn thành thi công và nghiệm thu bàn giao cho các chủ đầu tư.

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được soát xét.

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013			Ghi chú
	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại VND	
Bảng cân đối kế toán				
Chi phí phải trả	316	73.639.488.739	33.120.767.400	106.760.256.139 (*)
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	421.664.734.120	(33.120.767.400)	388.543.966.720 (*)
Công nợ tài chính tại Thuyết minh số 24				
Chi phí phải trả		73.639.488.739	33.120.767.400	106.760.256.139 (*)
Phải trả người bán và phải trả khác		341.457.275.539	(33.120.767.400)	308.336.508.139 (*)

(*) Phân loại lại khoản Phải trả khác sang mục Chi phí phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất cho mục tiêu trình bày và theo dõi chi tiết các khoản phải trả chi phí lãi vay ngân hàng



Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu

Ngày 11 tháng 8 năm 2014



Vũ Duy Long
Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Hải
Tổng Giám đốc