



Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

**Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thông tin về Công ty

Quyết định thành lập số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003

Giấy chứng nhận
Đăng ký kinh doanh số 0103003086 ngày 24 tháng 10 năm 2003

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp
công ty cổ phần số 0100105895 ngày 18 tháng 8 năm 2011

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100105895 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 9 năm 2016.

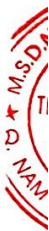
Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Việt Cường	Chủ tịch (từ ngày 8/5/2017)
	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch (đến ngày 8/5/2017)
	Ông Trần Ngọc Long	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đăng Gô Ganh	Ủy viên
	Ông Đỗ Trọng Huân	Ủy viên (từ ngày 25/4/2017)
	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Ủy viên (từ ngày 8/5/2017)
	Ông Nguyễn Việt Cường	Ủy viên (đến ngày 8/5/2017)
	Ông Lò Hồng Hiệp	Ủy viên (đến ngày 25/4/2017)

Ban Tổng Giám đốc	Ông Trần Ngọc Long	Tổng Giám đốc
	Ông Đỗ Bảo Hưng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 12/6/2017)
	Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 8/5/2017)
	Ông Vũ Duy Long	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 5/5/2017)

Ban Kiểm soát	Ông Đặng Thanh Huân	Trưởng ban Kiểm soát
	Ông Nguyễn Kiên Trung	Thành viên
	Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên

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

Công ty kiểm toán Công ty TNHH KPMG
Việt Nam



Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 44 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng đính kèm.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2018

GIỚI
CỔ
TCH N
KI
LIÊN



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 7 tháng 3 năm 2018, được trình bày từ trang 5 đến trang 44.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 việc lập báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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



Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 cần nhấn mạnh – số liệu so sánh

Chúng tôi không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng lưu ý người đọc tới Thuyết minh số 38 của báo cáo tài chính đề cập đến việc số liệu so sánh tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 17-02-141-KT-R



Trần Anh Quân
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0306-2018-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2018

Đàm Xuân Lâm
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0861-2018-007-1

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 01 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		1.892.395.694.047	2.261.251.736.791
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	84.793.502.217	118.395.542.613
Tiền	111		9.793.502.217	22.813.119.640
Các khoản tương đương tiền	112		75.000.000.000	95.582.422.973
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.000.000.000	50.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	50.000.000.000	50.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		631.267.723.418	688.532.516.605
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	424.805.362.308	466.034.692.022
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		61.228.619.145	55.239.954.152
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	7.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	168.400.843.345	169.545.928.639
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(30.167.101.380)	(9.288.058.208)
Hàng tồn kho	140	9	1.125.019.540.761	1.402.146.728.601
Hàng tồn kho	141		1.125.019.540.761	1.402.146.728.601
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.314.927.651	2.176.948.972
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.314.927.651	2.176.948.972

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		325.708.215.910	244.424.803.760
Các khoản phải thu dài hạn	210		25.660.457.768	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	25.660.457.768	-
Tài sản cố định	220		58.108.027.630	49.427.652.868
Tài sản cố định hữu hình	221	10	58.108.027.630	49.427.652.868
Nguyên giá	222		96.723.582.649	84.316.198.641
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.615.555.019)	(34.888.545.773)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
Bất động sản đầu tư	230	11	70.088.926.886	32.461.802.131
Nguyên giá	231		73.350.916.076	34.606.444.203
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.261.989.190)	(2.144.642.072)
Tài sản dở dang dài hạn	240		99.023.516.406	86.282.717.922
Xây dựng cơ bản dở dang	242	12	99.023.516.406	86.282.717.922
Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	44.414.519.872	61.016.396.211
Đầu tư vào công ty con	251		18.650.000.000	16.150.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28.991.355.000	48.991.355.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.226.835.128)	(4.124.958.789)
Tài sản dài hạn khác	260		28.412.767.348	15.236.234.628
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	28.412.767.348	15.236.234.628
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.218.103.909.957	2.505.676.540.551

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.917.284.172.000	2.213.806.812.156
Nợ ngắn hạn	310		1.753.872.348.874	2.205.838.291.059
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	309.409.581.569	245.638.420.418
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	399.268.658.778	737.551.044.255
Thuế và các khoản phải nộp				
Nhà nước	313	17	115.987.417.200	450.668.075.363
Phải trả người lao động	314		12.363.932.987	9.199.171.185
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	151.652.043.413	125.549.667.491
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	122.608.491	9.849.328.879
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	263.946.113.297	250.037.356.685
Vay ngắn hạn	320	21(a)	500.565.947.506	377.155.993.545
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		556.045.633	189.233.238
Nợ dài hạn	330		163.411.823.126	7.968.521.097
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	150.769.618.860	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	5.604.267.883	3.887.370.910
Vay dài hạn	338	21(b)	3.898.436.000	520.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		17.089.440	94.751.665
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.122.410.943	3.466.398.522

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		300.819.737.957	291.869.728.395
Vốn chủ sở hữu	410	22	300.819.737.957	291.869.728.395
Vốn cổ phần	411	23	150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		23.218.959.196	23.218.959.196
Quỹ đầu tư phát triển	418	25	72.664.216.819	80.086.693.454
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.607.255.027	1.667.255.027
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		53.329.306.915	36.896.820.718
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		27.101.889.558	2.214.339.413
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		26.227.417.357	34.682.481.305
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.218.103.909.957	2.505.676.540.551

Ngày 7 tháng 3 năm 2018

Người lập:



Nguyễn Thị Hưng Hoa
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Đỗ Quang Việt
Kế toán trưởng



Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 02 - DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	2.040.129.059.504	1.019.119.888.722
Giá vốn hàng bán	11	27	1.817.969.042.507	879.131.535.493
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		222.160.016.997	139.988.353.229
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	9.604.304.030	3.242.307.404
Chi phí tài chính	22	29	28.005.678.150	11.238.258.503
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		28.903.801.811	13.793.339.205
Chi phí bán hàng	25	30	43.226.207.940	4.507.161.700
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	79.845.445.233	46.451.205.418
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30		80.686.989.704	81.034.035.012
Thu nhập khác	31	32	4.336.813.093	3.929.530.080
Chi phí khác	32	33	32.774.045.042	31.866.226.743
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(28.437.231.949)	(27.936.696.663)
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		52.249.757.755	53.097.338.349
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	35	26.100.002.623	18.283.845.736
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52	35	(77.662.225)	(31.583.892)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		26.227.417.357	34.845.076.505

Ngày 7 tháng 3 năm 2018

Người lập:



Nguyễn Thị Hưng Hoa
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Đỗ Quang Việt
Kế toán trưởng



Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	52.249.757.755	53.097.338.349
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	4.844.356.364	4.722.708.347
Các khoản dự phòng	03	19.636.931.932	(3.982.401.008)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(9.604.304.030)	(22.298.557.791)
Chi phí lãi vay	06	28.903.801.811	13.793.339.205
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	96.030.543.832	45.332.427.102
Biến động các khoản phải thu	09	12.537.657.934	(204.351.917.153)
Biến động hàng tồn kho	10	241.495.791.658	(671.373.007.746)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(409.525.849.946)	873.572.987.051
Biến động chi phí trả trước	12	(13.176.532.720)	(8.758.219.165)
		(72.638.389.242)	34.422.270.089
Tiền lãi vay đã trả	14	(63.388.452.746)	(46.066.635.846)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.108.167.693)	(12.002.660.015)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.910.595.400)	(1.827.977.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(158.045.605.081)	(25.475.002.772)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(13.943.883.183)	(4.852.107.729)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	-	50.354.315.740
Tiền đầu tư vào tiền gửi có kỳ hạn	23	-	(50.000.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(2.500.000.000)	(2.900.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	23.000.000.000	-
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27	6.053.959.664	4.212.028.298
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	12.610.076.481	(3.185.763.691)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ	31	-	2.000.220.074
Tiền thu từ đi vay	33	694.507.194.513	445.121.356.549
Tiền trả nợ gốc vay	34	(567.718.804.552)	(349.595.639.604)
Tiền trả cổ tức	36	(14.954.901.757)	(14.364.535.795)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	111.833.488.204	83.161.401.224
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(33.602.040.396)	54.500.634.761
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	118.395.542.613	63.894.907.852
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 4)	70	84.793.502.217	118.395.542.613

Ngày 7 tháng 3 năm 2018

Người lập:



Nguyễn Thị Hưng Hoa
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Đỗ Quang Việt
Kế toán trưởng



Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

(b) Hoạt động chính

Các 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, buro 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, cầu 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; và
- Dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 2 công ty con (1/1/2017: 2 công ty con) được liệt kê trong Thuyết minh 13.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 3.245 nhân viên (1/1/2017: 2.835 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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. Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(ii) Đầu tư vào công ty con

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(iii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của dự án bất động sản được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, giá gốc bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. Giá gốc của các nhóm hàng tồn kho khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng trực tiếp.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- | | |
|----------------------------|------------|
| ▪ nhà cửa và vật kiến trúc | 5 – 25 năm |
| ▪ máy móc và thiết bị | 7 – 12 năm |
| ▪ dụng cụ văn phòng | 3 năm |
| ▪ phương tiện vận chuyển | 3 – 6 năm |

(g) Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất gồm có:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất; và
- Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá và không trích khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất được ghi nhận trong giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất.

112
NG
HIỆM
PM
M -

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(h) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- nhà cửa 30 – 50 năm

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi cho xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(j) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí giàn giáo cốp pha

Chi phí giàn giáo cốp pha phản ánh giá trị giàn giáo cốp pha, công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị phục vụ thi công các công trình được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được ghi nhận là các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 3 năm.

(ii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(k) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(l) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(i) Chi phí bảo hành

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ kế toán năm. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

(ii) Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Ngày 14 tháng 8 năm 2003, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 82/2003/TT-BTC (“Thông tư 82”) hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp. Theo đó, quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm dùng để chi trợ cấp thôi việc và được trích lập ở mức từ 1% - 3% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của doanh nghiệp. Trước ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của Thông tư 82.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải trả dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 180/2012/TT-BTC (“Thông tư 180”) hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp. Thông tư 180 quy định rằng, khi lập báo cáo tài chính cho năm 2012, nếu quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm của doanh nghiệp (tài khoản 351 - Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm) còn số dư, doanh nghiệp phải hoàn nhập số dư này vào tài khoản thu nhập khác năm 2012 và không được chuyển số dư này sang năm sau. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng Thông tư 180 cũng áp dụng đối với dự phòng trợ cấp thôi việc. Do đó, Công ty đã hoàn nhập số dư của dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 sang tài khoản thu nhập khác cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và không tiếp tục trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc nữa.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(m) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

(n) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trước hợp nhất của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(o) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

(ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo giá trị khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(v) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

(p) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(q) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới công ty mẹ (Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam), công ty con của Công ty và các công ty con và công ty liên kết của công ty mẹ.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tiền mặt	302.541.348	948.550.783
Tiền gửi ngân hàng	9.490.960.869	21.864.568.857
Các khoản tương đương tiền	75.000.000.000	95.582.422.973
	84.793.502.217	118.395.542.613

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm 75.000 triệu VND (1/1/2017: 95.582 triệu VND) được dùng để thế chấp ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(a)).

5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch 1 (1/1/2017: 50.000 triệu VND) và có lãi suất cố định là 5,0%/năm.

Giá trị hợp lý của đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định bằng giá trị ghi sổ do tính chất ngắn hạn của các khoản đầu tư này. Giá trị hợp lý của khoản này chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

Tại ngày báo cáo, toàn bộ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(a)).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

6. Phải thu của khách hàng

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn và khách hàng là bên liên quan

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty mẹ		
và các Ban quản lý Dự án trực thuộc Công ty mẹ		
Dự án An Khánh Splendora Zone 8	53.867.898.259	52.323.193.683
Dự án An Khánh BT5 Giai đoạn 2	32.227.448.241	-
Chung cư 2B – Vinata Tower	19.634.712.489	1.648.932.202
Hạ tầng khu CP 1A	9.953.365.415	4.745.459.546
TTTTM nhà ở cao tầng và thấp tầng Hanovid	23.655.607.344	25.587.584.159
TTTTM 25 Nguyễn Huy Tưởng	12.626.413.775	-
Dự án Đường Láng Hòa Lạc	4.445.492.551	5.194.847.496
Trụ sở Tổng cục Hải quan	-	7.006.760.973
Trụ sở Bộ Công An	-	8.371.846.940
Các dự án khác	23.655.626.060	5.087.157.895
	<hr/>	<hr/>
	180.066.564.134	109.965.782.894
Công ty con – Công ty CP Xây lắp điện nước và Phòng cháy Chữa cháy Vinaconex2	3.233.865.669	2.646.478.640
	<hr/>	<hr/>
	183.300.429.803	112.612.261.534
Các bên thứ ba		
Khu nhà ở Công ty nước sạch Viwaseen	48.829.046.498	35.132.045.200
Tòa nhà Royal Park Bắc Ninh	39.089.282.424	-
Tòa nhà 130 Nguyễn Đức Cảnh	24.991.276.834	26.491.276.834
Trung tâm phát triển quỹ đất	21.169.617.079	100.843.058.614
Tòa nhà MD Complex	11.999.595.000	20.696.119.000
Dự án Ecolife Capital	10.457.158.465	21.577.676.144
Dự án Bitexco Hà Nội	3.498.149.287	13.917.245.869
Viễn thông Quảng Ninh	-	1.999.999.999
Các khách hàng khác	107.131.264.686	132.765.008.828
	<hr/>	<hr/>
	450.465.820.076	466.034.692.022

Khoản phải thu thương mại từ công ty mẹ và các công ty liên quan khác không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể yêu cầu thanh toán khi yêu cầu.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Phải thu của khách hàng chi tiết theo kỳ hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngắn hạn	424.805.362.308	466.034.692.022
Dài hạn	25.660.457.768	-
	450.465.820.076	466.034.692.022

7. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
Tạm ứng cho các đội xây dựng (*)	146.242.584.936	149.912.589.397
Công ty con - Công ty CP Xây lắp điện nước và Phòng cháy Chữa cháy Vinaconex2	4.878.628.535	4.878.628.535
Phải thu khác	17.279.629.874	14.754.710.707
	168.400.843.345	169.545.928.639

(*) Tạm ứng cho các đội xây dựng là các khoản tạm ứng cho các Chủ nhiệm công trình của Công ty, dựa trên hợp đồng giao khoán ký giữa Chủ nhiệm và Công ty, liên quan đến các công trình xây dựng do Công ty là nhà thầu thực hiện. Các khoản tạm ứng này sẽ được chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khi các chi phí phát sinh có đủ chứng từ hợp lệ và được Công ty phê duyệt.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

8. Nợ xấu và nợ khó đòi

	Số ngày quá hạn	31/12/2017		Giá trị có thể thu hồi VND
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Nợ quá hạn				
Công ty CP Vinaconex 34	Trên 3 năm	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-
Ban Quản lý Công trình thủy điện Ngòi Hút	1 – 3 năm	6.402.009.069	(4.699.728.978)	1.702.280.091
Công trình trung tâm giới thiệu ngành nghề truyền thống và dịch vụ	1 – 3 năm	5.738.977.100	(5.738.977.100)	-
Công trình tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower	1 – 3 năm	17.085.921.014	(5.125.776.304)	11.960.144.710
Phải thu các tổ đội khác	1 – 3 năm	7.602.618.998	(7.602.618.998)	-
		43.829.526.181	(30.167.101.380)	13.662.424.801

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn (30.167.101.380)

	Số ngày quá hạn	1/1/2017		Giá trị có thể thu hồi VND
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Nợ quá hạn				
Công ty CP Vinaconex 34	Trên 3 năm	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-
Phải thu các tổ đội	1 – 3 năm	2.324.065.616	(2.288.058.208)	36.007.408
		9.324.065.616	(9.288.058.208)	36.007.408

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn (9.288.058.208)

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

9. Hàng tồn kho

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
Công cụ và dụng cụ	-	206.352.455
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.125.019.540.761	1.401.940.376.146
	1.125.019.540.761	1.402.146.728.601

(*) Chi tiết các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản và xây dựng dở dang như sau:

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	426.435.695.261	507.973.628.142
Công trình tòa nhà C36 Kim Văn - Kim Lũ	13.941.422.247	457.594.130.256
Công trình tòa nhà B36 Kim Văn - Kim Lũ	189.282.945.487	111.375.432.972
Dự án Quang Minh	45.430.883.167	53.544.461.485
Dự án mỏ đá Xuân Hòa	44.876.381.828	41.180.579.870
Dự án đường sắt đô thị Hà Nội	36.543.036.456	36.149.484.661
Khu đô thị mới Việt Hưng	15.581.330.202	3.983.729.635
Nhà ở cán bộ chiến sỹ Bộ Công An	136.112.215.342	-
Toà nhà hỗn hợp Royal Park Bắc Ninh	25.518.460.825	26.848.375.924
Chung cư 2B – Vinata Tower phân thân	36.732.624.701	24.086.232.255
Toà nhà hỗn hợp MD Complex Tower	16.851.764.292	15.846.491.356
Công trình ký túc xá Đại học Quốc gia		
Thành phố Hồ Chí Minh	13.608.529.001	13.687.501.823
Công trình The Manor Central Park	15.488.294.854	11.922.219.609
Ngân hàng Phát triển VDB	5.800.193.032	7.753.514.795
Công trình Đường Láng Hoà Lạc	321.335.305	2.261.965.009
Công trình thủy điện Ngòi Hút	5.350.039.435	5.350.039.435
Các công trình khác	97.144.389.326	82.382.588.919
	1.125.019.540.761	1.401.940.376.146

Trong năm, chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 23.226 triệu VND (2016: 6.885 triệu VND). Trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có 57.442 triệu VND (1/1/2017: 80.131 triệu VND) chi phí lãi vay lũy kế vốn hóa cho dự án Kim Văn - Kim Lũ.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

10. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Dụng cụ văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	44.100.096.457	28.045.150.404	1.130.401.770	11.040.550.010	84.316.198.641
Tăng trong năm	-	12.816.167.273	165.090.910	-	12.981.258.183
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	4.294.006.679	-	-	-	4.294.006.679
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(4.867.880.854)	-	-	-	(4.867.880.854)
Số dư cuối năm	43.526.222.282	40.861.317.677	1.295.492.680	11.040.550.010	96.723.582.649
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.377.893.322	20.840.820.307	1.063.926.771	8.605.905.373	34.888.545.773
Khấu hao trong năm	1.112.088.974	2.073.774.562	55.771.116	485.374.594	3.727.009.246
Số dư cuối năm	5.489.982.296	22.914.594.869	1.119.697.887	9.091.279.967	38.615.555.019
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	39.722.203.135	7.204.330.097	66.474.999	2.434.644.637	49.427.652.868
Số dư cuối năm	38.036.239.986	17.946.722.808	175.794.793	1.949.270.043	58.108.027.630

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có các tài sản có nguyên giá 31.096 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 28.799 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 8.930 triệu VND (1/1/2017: Không) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	34.606.444.203
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	33.876.591.019
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	4.867.880.854
	<hr/>
Số dư cuối năm	73.350.916.076
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	2.144.642.072
Khấu hao trong năm	1.117.347.118
	<hr/>
Số dư cuối năm	3.261.989.190
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	32.461.802.131
Số dư cuối năm	70.088.926.886
	<hr/>

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Văn phòng và các cửa hàng cho thuê tại Tòa nhà C và tòa nhà D Dự án Kim Văn – Kim Lũ. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

12. Xây dựng cơ bản dở dang

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	86.282.717.922	82.326.852.115
Chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	50.911.396.182	74.082.172.262
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(4.294.006.679)	(42.185.261.329)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(33.876.591.019)	(27.941.045.126)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	99.023.516.406	86.282.717.922
	<hr/>	<hr/>

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là phần diện tích dùng cho mục đích quản lý và cho thuê trong tương lai tại Tòa nhà B thuộc Dự án Kim Văn - Kim Lũ do Công ty làm chủ đầu tư.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

13. Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào:

▪ Công ty con

- Công ty CP Xây lắp điện nước và Phòng cháy Chữa cháy Vinaconex2
- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2

	31/12/2017			Giá trị hợp lý VND
Địa chỉ	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND
Hà Nội	1.365.000	68,25%	68,25%	13.650.000.000 (*)
Hà Nội		100%	100%	5.000.000.000 (*)
				18.650.000.000 (*)

▪ Đơn vị khác

- Công ty CP Đầu tư Điện lực Hà Nội (**)
- Công ty CP Xi măng Yên Bình
- Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi
- Dự án xây dựng Khu tái định cư Khương Đình
- Đầu tư vào công trình Chợ Thành Công

Hà Nội	1.750.000	5,53%	5,53%	17.663.275.000 (*)
Hà Nội	580.000	2,19%	2,19%	5.800.000.000 (*)
Hà Nội	480.000	15,56%	15,56%	4.978.080.000 (*)
Hà Nội				400.000.000 (*)
Hà Nội				150.000.000 (*)
				28.991.355.000 (*)
				47.641.355.000 (*)

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	1/1/2017		Giá trị hợp lý VND				
	Địa chỉ	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Đã điều chỉnh lại
Đầu tư góp vốn vào:							
Công ty con							
• Công ty CP Xây lắp điện nước và Phòng cháy Chữa cháy Vinaconex2	Hà Nội	1.365.000	68,25%	68,25%	13.650.000.000	(825.235.521)	(*)
• Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	Hà Nội		100%	100%	2.500.000.000	(189.278.520)	(*)
					16.150.000.000	(1.014.514.041)	(*)
Đơn vị khác							
• Công ty Tài chính CP Vinaconex - Viettel	Hà Nội	2.000.000	2,00%	2,00%	20.000.000.000	-	(*)
• Công ty CP Đầu tư Điện lực Hà Nội (**)	Hà Nội	1.750.000	5,53%	5,53%	17.663.275.000	-	(*)
• Công ty CP Xi măng Yên Bình	Hà Nội	580.000	2,19%	2,19%	5.800.000.000	(3.110.444.748)	(*)
• Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	Hà Nội	480.000	15,56%	15,56%	4.978.080.000	-	(*)
• Dự án xây dựng Khu tái định cư Khương Đình	Hà Nội				400.000.000	-	(*)
• Đầu tư vào công trình Chợ Thành Công	Hà Nội				150.000.000	-	(*)
					48.991.355.000	(3.110.444.748)	(*)
					65.141.355.000	(4.124.958.789)	(*)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số.

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 1 tháng 1 năm 2017 số chứng nhận cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội được thể chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(a)).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí giàn giáo cốp pha VND	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí dụng cụ văn phòng VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	14.678.378.961	51.096.932	506.758.735	15.236.234.628
Tăng trong năm	23.907.926.247	277.076.623	67.862.818	24.252.865.688
Phân bổ trong năm	(10.582.510.597)	(59.727.273)	(434.095.098)	(11.076.332.968)
Số dư cuối năm	28.003.794.611	268.446.282	140.526.455	28.412.767.348

15. Phải trả người bán ngắn hạn

Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ 31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Các công ty liên quan		
Công ty CP Vimeco	25.323.579.160	378.121.750
Công ty CP Xây lắp điện nước và Phòng cháy Chữa cháy Vinaconex2 – công ty con	20.595.149.034	18.714.251.234
	45.918.728.194	19.092.372.984
Các bên khác		
Công ty TNHH Lộc Phát	25.243.083.854	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	22.688.472.032	6.850.958.797
Công ty CP Thương mại Hiệp Hương	16.429.239.870	-
Công ty TNHH Việt Đức	13.232.614.324	10.536.936.228
Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy Thiết bị Thăng Long	7.041.680.000	6.841.480.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thu Ngân	4.453.158.353	6.323.700.773
Công ty CP Xây dựng thép Đất Việt	1.845.129.555	9.040.543.540
Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội	9.999.850	5.090.800.437
Công ty CP Licogi 13	-	12.539.322.613
Công ty CP Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Hàn	-	9.750.286.413
Công ty CP Nền móng và Xây dựng	-	3.873.789.366
Các nhà cung cấp khác	172.547.475.537	155.698.229.267
	309.409.581.569	245.638.420.418

Khoản phải trả thương mại đối với công ty con không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả khi được yêu cầu.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Người mua trả tiền trước

(a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo các dự án lớn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công trình toà nhà B - 45 tầng Kim Văn	150.769.618.860	-
Dự án Kim Văn – Biệt thự TT2	142.181.064.668	102.249.742.971
Công trình nhà ở xã hội cho cán bộ chiến sĩ bộ Công an	64.011.663.637	-
Công trình tòa nhà C36 Kim Văn - Kim Lũ	63.404.046.654	537.486.314.681
Dự án Quang Minh	33.398.514.952	27.446.721.211
Dự án Kim Văn – Nhà liền kề TT3	16.369.909.411	15.929.329.797
Công trình di dời Công ty Thuốc lá Thăng Long	-	15.345.068.191
Các dự án khác	79.903.459.456	39.093.867.404
	550.038.277.638	737.551.044.255

(b) Người mua trả tiền trước chi tiết theo kỳ hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngắn hạn	399.268.658.778	737.551.044.255
Dài hạn	150.769.618.860	-
	550.038.277.638	737.551.044.255

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp VND	Số đã bù trừ trong năm	31/12/2017 VND
Đã điều chỉnh lại					
Thuế giá trị gia tăng	12.285.403.298	170.600.456.439	(48.547.713.052)	(113.126.541.113)	21.211.605.572
Thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty	10.337.312.619	26.100.002.623	(16.108.167.693)	(558.011.204)	19.771.136.345
Thuế thu nhập doanh nghiệp ấn định từ các khoản khách hàng ứng trước	1.416.070.832	4.000.000.000	(4.000.000.000)	-	1.416.070.832
Thuế thu nhập cá nhân	2.805.501.359	2.265.412.440	(3.139.127.742)	-	1.931.786.057
Tiền thuế đất	414.406.489.166	-	(362.406.489.166)	-	52.000.000.000
Tiền phạt chậm nộp thuế sử dụng đất	9.417.298.089	14.732.998.034	(4.493.477.729)	-	19.656.818.394
	450.668.075.363	217.698.869.536	(438.694.975.382)	(113.684.552.317)	115.987.417.200

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Trích trước giá vốn cho bất động sản đã bán và công trình xây lắp	126.928.118.001	95.935.974.087
Lãi vay ngân hàng	15.791.278.562	29.380.780.404
Các khoản trích trước khác	8.932.646.850	232.913.000
	151.652.043.413	125.549.667.491

19. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Doanh thu nhận trước từ cho thuê các căn hộ	5.726.876.374	13.736.699.789
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(122.608.491)	(9.849.328.879)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	5.604.267.883	3.887.370.910

20. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
Kinh phí công đoàn	166.014.116	238.426
Bảo hiểm xã hội	-	60.524.087
Phải trả các đội xây dựng	210.513.328.271	199.278.492.607
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	159.207.924	114.109.681
Công trình An Khánh	12.419.000.000	12.618.945.900
Phí quản lý chung cư nhà D36 Dự án Kim Văn	8.022.757.459	8.045.880.102
Các khoản phải trả, phải nộp khác	32.665.805.527	29.919.165.882
	263.946.113.297	250.037.356.685

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

21. Các khoản vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2017		Biến động trong năm		31/12/2017	
	Giá trị ghi số VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi số VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	376.082.134.795	376.082.134.795	687.630.758.513	(565.478.945.802)	498.233.947.506	498.233.947.506
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21(b))	1.073.858.750	1.073.858.750	3.498.000.000	(2.239.858.750)	2.332.000.000	2.332.000.000
	377.155.993.545	377.155.993.545	691.128.758.513	(567.718.804.552)	500.565.947.506	500.565.947.506

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch 1 (i)	VND	9,0% - 9,7%	455.762.922.410	323.186.107.788
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long	VND	8,5%	-	43.296.429.363
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (ii)	VND	7,5%	35.713.073.724	4.136.293.863
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (iii)	VND	7,8%	2.675.274.541	-
Công ty Cổ phần BOT 38 (iii)	VND	0%	3.000.000.000	3.000.000.000
Khoản vay từ các cá nhân (iii)	VND	4,5%	1.082.676.831	2.463.303.781
			498.233.947.506	376.082.134.795

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

- (i) Khoản vay này được đảm bảo bằng Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trị giá 125.000 triệu VND (Thuyết minh 4 và Thuyết minh 5) cùng một số tài sản bao gồm Sổ chứng nhận cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội và một số tài sản cố định khác đã khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (1/1/2017: Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trị giá 115.000 triệu VND cùng một số tài sản bao gồm Sổ chứng nhận cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội và một số tài sản cố định khác đã khấu hao hết).
- (ii) Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền đòi nợ từ các công trình do Ngân hàng tham gia tài trợ.
- (iii) Khoản vay từ ngân hàng TMCP Phương Đông, Công ty Cổ phần BOT 38 và từ các cá nhân là các khoản vay không được đảm bảo.

(b) Vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	VND	Thả nổi	2017	-	1.073.858.750
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch 1 (iv)	VND	10,4%	2020	5.710.436.000	-
Khoản vay cá nhân (v)	VND	4%		520.000.000	520.000.000
				6.230.436.000	1.593.858.750
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 21(a))				(2.332.000.000)	(1.073.858.750)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				3.898.436.000	520.000.000

- (iv) Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 8.930 triệu VND (Thuyết minh 10) (1/1/2017: Không).

- (v) Các khoản vay từ các cá nhân bao gồm các khoản vay từ các cá nhân được Công ty tạo điều kiện đi lao động nước ngoài với lãi suất 4%/năm. Các khoản vay này sẽ được hoàn trả khi cá nhân về nước.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2016	120.000.000.000	55.632.788.300	(4.414.049.178)	80.086.693.454	1.667.255.027	18.666.083.626	271.638.771.229
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(2.413.829.104)	4.414.049.178	-	-	-	2.000.220.074
Phát hành cổ phiếu	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-	-	-	-	-
<i>Lợi nhuận thuần trong năm</i> <i>- đã báo cáo trước đây</i> <i>Điều chỉnh theo báo cáo</i> <i>của Kiểm toán Nhà nước</i> <i>(Thuyết minh 38)</i>	-	-	-	-	-	20.063.354.420	20.063.354.420
Lợi nhuận thuần trong năm - đã điều chỉnh lại	-	-	-	-	-	34.845.076.505	34.845.076.505
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.214.339.413)	(2.214.339.413)
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	-	(14.400.000.000)	(14.400.000.000)
Số dư tại ngày 1/1/2017 - đã điều chỉnh lại	150.000.000.000	23.218.959.196	-	80.086.693.454	1.667.255.027	36.896.820.718	291.869.728.395
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	26.227.417.357	26.227.417.357
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.217.407.795)	(2.217.407.795)
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Sử dụng Quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	(7.422.476.635)	-	7.422.476.635	-
Giảm khác	-	-	-	-	(60.000.000)	-	(60.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2017	150.000.000.000	23.218.959.196	-	72.664.216.819	1.607.255.027	53.329.306.915	300.819.737.957

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

- (*) Trong năm 2017, Công ty đã ghi nhận thêm khoản thuế thu nhập doanh nghiệp trị giá 7.422 triệu VND mà trước đây đã kê khai giảm 50% trong các năm 2009 và 2010 do niêm yết chứng khoán lần đầu giai đoạn 2004-2006. Do phần lợi nhuận được kê khai giảm này trước đây đã được Công ty trích vào Quỹ đầu tư phát triển, Công ty đã trích lại từ Quỹ đầu tư phát triển về Lợi nhuận chưa phân phối tương ứng với số tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã ghi nhận thêm trong năm.

23. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	31/12/2017		1/1/2017	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	15.000.000	150.000.000.000	15.000.000	150.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	150.000.000.000	15.000.000	150.000.000.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	150.000.000.000	15.000.000	150.000.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. 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.

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	2017		2016	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	15.000.000	150.000.000.000	11.864.504	115.585.950.822
Tái phát hành cổ phiếu quỹ trong năm	-	-	135.496	4.414.049.178
Phát hành cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần	-	-	3.000.000	30.000.000.000
Số dư cuối năm	15.000.000	150.000.000.000	15.000.000	150.000.000.000

24. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 21 tháng 3 năm 2017, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 15.000 triệu VND (2016: 14.400 triệu VND).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

25. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản tiền đã sử dụng được chuyển sang Vốn cổ phần.

26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu hoạt động xây lắp	1.169.546.359.103	660.642.276.076
▪ Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	868.815.214.674	356.734.808.591
▪ Khác	1.767.485.727	1.742.804.055
	<hr/> 2.040.129.059.504	<hr/> 1.019.119.888.722

27. Giá vốn hàng bán

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
▪ Hoạt động xây lắp	1.097.941.001.055	602.597.505.119
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	719.723.069.724	275.547.507.745
▪ Khác	304.971.728	986.522.629
	<hr/> 1.817.969.042.507	<hr/> 879.131.535.493

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**28. Doanh thu hoạt động tài chính**

	2017 VND	2016 VND
Lãi tiền gửi	6.604.304.030	4.817.307.404
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư tài chính	3.000.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(1.575.000.000)
	<hr/>	<hr/>
	9.604.304.030	3.242.307.404

29. Chi phí tài chính

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Chi phí lãi vay	28.903.801.811	13.793.339.205
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(898.123.661)	(2.555.080.702)
	<hr/>	<hr/>
	28.005.678.150	11.238.258.503

30. Chi phí bán hàng

	2017 VND	2016 VND
Chi phí môi giới bất động sản	43.226.207.940	4.507.161.700

31. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Chi phí nhân viên	37.089.912.770	30.948.770.841
Chi phí đồ dùng văn phòng	429.671.554	373.520.695
Chi phí khấu hao	2.355.291.673	2.930.498.644
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.720.165.356	1.216.556.631
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	20.879.043.172	504.027.053
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	13.371.360.708	10.477.831.554
	<hr/>	<hr/>
	79.845.445.233	46.451.205.418

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

32. Thu nhập khác

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	3.445.000.000
Các khoản khác	4.336.813.093	484.530.080
	<hr/> 4.336.813.093	<hr/> 3.929.530.080 <hr/>

33. Chi phí khác

	2017 VND	2016 VND
Các khoản phạt thuế	29.867.598.758	31.798.394.032
Các khoản khác	2.906.446.284	67.832.711
	<hr/> 32.774.045.042	<hr/> 31.866.226.743 <hr/>

34. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	876.312.813.245	562.648.621.511
Chi phí nhân công	512.146.349.287	352.673.719.826
Chi phí khấu hao	4.844.356.364	4.722.708.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	123.498.028.890	519.983.170.163
Chi phí khác	98.688.775.481	106.544.488.379
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

35. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	16.770.620.142	17.489.320.589
Dự phòng thiếu trong những năm trước	9.329.382.481	794.525.147
	<hr/> 26.100.002.623	<hr/> 18.283.845.736
Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(77.662.225)	(31.583.892)
	<hr/> 26.022.340.398	<hr/> 18.252.261.844

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

Năm kết thúc ngày 31/12/2017	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Tổng cộng VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.481.991.830)	56.731.749.585	52.249.757.755
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	(896.398.366)	11.346.349.917	10.449.951.551
Chi phí không được khấu trừ thuế	2.546.808.785	5.055.040.700	7.601.849.485
Thu nhập đã bị tính thuế những năm trước	(1.281.180.894)	-	(1.281.180.894)
Các khoản khấu trừ khác	(77.662.225)	-	(77.662.225)
Dự phòng thiếu trong những kỳ trước	9.329.382.481	-	9.329.382.481
	<hr/> 9.620.949.781	<hr/> 16.401.390.617	<hr/> 26.022.340.398

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Năm kết thúc ngày 31/12/2016	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Tổng cộng VND
	Đã điều chỉnh lại	Đã điều chỉnh lại	Đã điều chỉnh lại
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(6.219.838.802)	59.317.177.151	53.097.338.349
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	(1.243.967.760)	11.863.435.430	10.619.467.670
Chi phí không được khấu trừ thuế	6.513.863.202	40.989.716	6.554.852.918
Các khoản khấu trừ khác	(31.583.891)	-	(31.583.891)
Các khoản khác	315.000.000	-	315.000.000
Dự phòng thiếu trong những năm trước	-	794.525.147	794.525.147
	5.553.311.551	12.698.950.293	18.252.261.844

(c) Thuế suất áp dụng

Kể từ năm 2016, Công ty có nghĩa vụ phải nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất 20% trên lợi nhuận tính thuế.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

36. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng, trong năm Công ty có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Giá trị giao dịch	
	2017 VND	2016 VND
Công ty mẹ - Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	473.010.721.425	187.755.710.086
Trả cổ tức	7.685.142.000	7.377.736.800
Công ty con		
Công ty CP Xây lắp điện nước và Phòng cháy Chữa cháy Vinaconex2		
Mua hàng hóa và dịch vụ	37.619.595.228	53.265.553.901
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	856.003.142	1.092.004.598
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.327.785.444	-
Các công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	1.271.310.452
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12		
Mua hàng hóa và dịch vụ	2.237.216.717	1.919.225.617
Công ty Cổ phần VIMECO		
Mua hàng hóa và dịch vụ	54.742.323.182	-
Công ty Cổ phần Viwaco		
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.006.190.974	-
Các bên liên quan khác		
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	4.290.234.500	3.389.922.032
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát		
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	612.000.000	612.000.000

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

37. Các giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư và tài chính

	2017	2016
	VND	VND
Khoản chưa thanh toán tiền chi mua sắm tài sản cố định	-	962.625.000
Góp vốn vào công ty con thông qua bù trừ công nợ	-	650.000.000
Tăng vốn từ thặng dư vốn cổ phần	-	30.000.000.000

38. Số liệu so sánh

Trừ trường hợp được thuyết minh dưới đây, số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Báo cáo kiểm toán ngày 12 tháng 2 năm 2018 của Kiểm toán Nhà nước thể hiện kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty, trong đó nêu một số khác biệt so với số liệu trên báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán độc lập của Công ty. Công ty đã thực hiện điều chỉnh lại một số khoản mục trên báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 theo báo cáo kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được điều chỉnh lại như sau:

(a) Bảng cân đối kế toán riêng

	1/1/2017	1/1/2017
	(điều chỉnh lại)	(theo báo cáo
	VND	trước đây)
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	169.545.928.639	165.951.647.205
Hàng tồn kho	1.402.146.728.601	1.387.886.906.426
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(4.124.958.789)	(7.042.432.828)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	450.668.075.363	20.061.939.717
Phải trả ngắn hạn khác	250.037.356.685	674.563.194.768
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	189.233.238	279.675.238
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	36.896.820.718	22.115.098.633

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

	2016 VND (điều chỉnh lại)	2016 VND (theo báo cáo trước đây)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.019.119.888.722	1.005.785.689.163
Giá vốn hàng bán	879.131.535.493	895.593.928.496
Chi phí tài chính	11.238.258.503	14.155.732.542
Chi phí quản lý doanh nghiệp	46.451.205.418	46.541.647.418
Thu nhập khác	3.929.530.080	17.263.729.639
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18.283.845.736	13.595.258.779

(c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

	2016 VND (điều chỉnh lại)	2016 VND (theo báo cáo trước đây)
Các khoản dự phòng	(3.982.401.008)	(1.064.926.969)
Lãi từ hoạt động đầu tư	(22.298.557.791)	(21.596.506.963)
Biến động các khoản phải thu	(204.351.917.153)	(200.757.635.719)
Biến động hàng tồn kho	(671.373.007.746)	(657.113.185.571)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	873.572.987.051	871.479.225.617
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(1.827.977.000)	(1.737.535.000)

Ngày 7 tháng 3 năm 2018

Người lập:



Nguyễn Thị Hưng Hoa
 Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Đỗ Quang Việt
 Kế toán trưởng



Trần Ngọc Long
 Tổng Giám đốc