

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2018**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

Tầng 2-4, Tòa nhà D1, Khu Đô thị mới Kim Văn – Kim Lữ
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 28

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

Tầng 2-4, Tòa nhà D1, Khu Đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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 năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Việt Cường	Chủ tịch
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Ủy viên
Ông Trần Ngọc Long	Ủy viên
Ông Nguyễn Đăng Gò Ganh	Ủy viên
Ông Đỗ Trọng Huân	Ủy viên

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
Ông Nguyễn Đăng Gò Ganh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2019)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019

Số: 534 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2019, từ trang 4 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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 của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác với báo cáo kiểm toán đề ngày 7 tháng 3 năm 2018 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Trần Thị Thúy Ngọc
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0031-2018-001-1

Nguyễn Lương Tâm
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2303-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 02 năm 2019
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.876.132.380.059	1.892.395.694.047
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	32.655.980.083	84.793.502.217
1. Tiền	111		7.655.980.083	9.793.502.217
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.000.000.000	75.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	50.000.000.000	50.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.000.000.000	50.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		673.251.201.890	631.267.723.418
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	480.076.289.928	424.805.362.308
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		46.062.607.498	61.228.619.145
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	7.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	173.334.450.228	168.400.843.345
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(33.222.145.764)	(30.167.101.380)
IV. Hàng tồn kho	140	9	1.119.412.840.620	1.125.019.540.761
1. Hàng tồn kho	141		1.130.871.977.962	1.125.019.540.761
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(11.459.137.342)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		812.357.466	1.314.927.651
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		812.357.466	1.314.927.651
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		352.035.299.111	325.708.215.910
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		29.154.234.213	25.660.457.768
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	29.154.234.213	25.660.457.768
II. Tài sản cố định	220		55.555.942.989	58.108.027.630
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	55.555.942.989	58.108.027.630
- Nguyên giá	222		98.692.330.909	96.723.582.649
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.136.387.920)	(38.615.555.019)
2. 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)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	63.885.894.264	70.088.926.886
- Nguyên giá	231		68.702.867.573	73.350.916.076
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.816.973.309)	(3.261.989.190)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	13	144.274.510.683	99.023.516.406
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		144.274.510.683	99.023.516.406
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	39.396.360.831	44.414.519.872
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.650.000.000	18.650.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		23.463.275.000	28.991.355.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.716.914.169)	(3.226.835.128)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.768.356.131	28.412.767.348
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	17.155.851.484	28.412.767.348
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	28	2.612.504.647	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.228.167.679.170	2.218.103.909.957
(270=100+200)				

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

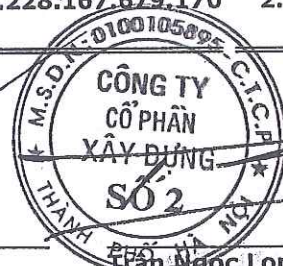
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.929.381.535.580	1.917.284.172.000
I. Nợ ngắn hạn	310		1.914.199.946.840	1.753.872.348.874
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	364.746.663.872	309.409.581.569
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	637.921.972.000	399.268.658.778
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	63.048.770.561	115.987.417.200
4. Phải trả người lao động	314		7.663.524.604	12.363.932.987
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	139.046.598.622	151.652.043.413
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		245.216.982	122.608.491
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	210.236.268.594	263.946.113.297
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	488.103.405.370	500.565.947.506
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.187.526.235	556.045.633
II. Nợ dài hạn	330		15.181.588.740	163.411.823.126
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	15	-	150.769.618.860
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		5.236.442.410	5.604.267.883
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	2.476.436.000	3.898.436.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	17.089.440
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		7.468.710.330	3.122.410.943
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		298.786.143.590	300.819.737.957
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	298.786.143.590	300.819.737.957
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.218.959.196	23.218.959.196
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		86.079.474.239	72.664.216.819
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.607.255.027	1.607.255.027
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		37.880.455.128	53.329.306.915
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		14.275.693.012	27.101.889.558
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		23.604.762.116	26.227.417.357
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.228.167.679.170	2.218.103.909.957

Nguyễn Thị Hưng Hoa

Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu

Đỗ Quang Việt

Đỗ Quang Việt
Kế toán trưởng



Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số Thuyết minh		Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	1.288.874.665.386	2.040.129.059.504
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		1.288.874.665.386	2.040.129.059.504
3. Giá vốn hàng bán	11	23	1.159.220.054.541	1.817.969.042.507
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		129.654.610.845	222.160.016.997
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		14.234.621.797	9.604.304.030
6. Chi phí tài chính	22	25	38.658.725.554	28.005.678.150
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		39.168.646.513	28.903.801.811
7. Chi phí bán hàng	25	26	14.135.678.921	43.226.207.940
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	48.872.302.805	79.845.445.233
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		42.222.525.362	80.686.989.704
10. Thu nhập khác	31		602.961.181	4.336.813.093
11. Chi phí khác	32	27	7.023.728.612	32.774.045.042
12. Lỗ khác (40=31-32)	40		(6.420.767.431)	(28.437.231.949)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		35.801.757.931	52.249.757.755
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	14.826.589.902	26.100.002.623
15. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	28	(2.629.594.087)	(77.662.225)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		23.604.762.116	26.227.417.357

Nguyễn Thị Hưng Hoa

Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu

Đỗ Quang Việt

Đỗ Quang Việt
Kế toán trưởng



Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	35.801.757.931	52.249.757.755
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	6.075.817.020	4.844.356.364
Các khoản dự phòng	03	18.350.560.154	19.636.931.932
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(14.234.621.797)	(9.604.304.030)
Chi phí lãi vay	06	39.168.646.513	28.903.801.811
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	85.162.159.821	96.030.543.832
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(41.673.039.921)	12.537.657.934
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(31.269.644.980)	241.495.791.658
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	11.979.808.245	(409.525.849.946)
Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	11.256.915.864	(13.176.532.720)
Tiền lãi vay đã trả	14	(54.216.383.602)	(63.388.452.746)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.697.758.907)	(20.108.167.693)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(8.006.875.881)	(1.910.595.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(35.464.819.361)	(158.045.605.081)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.210.461.439)	(13.943.883.183)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.500.000.000)
3. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	8.640.000.000	23.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.766.012.602	6.053.959.664
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	12.195.551.163	12.610.076.481
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	638.234.462.261	694.507.194.513
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(652.119.004.397)	(567.718.804.552)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.983.711.800)	(14.954.901.757)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(28.868.253.936)	111.833.488.204
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(52.137.522.134)	(33.602.040.396)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	84.793.502.217	118.395.542.613
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	32.655.980.083	84.793.502.217

Nguyễn Thị Hưng Hoa

Nguyễn Thị Hưng Hoa
 Người lập biểu

Đỗ Quang Việt

Đỗ Quang Việt
 Kế toán trưởng



Trần Ngọc Long
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 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 sửa đổi.

Công ty mẹ của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 1.890 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 3.245 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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 110Kv; 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).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

Công ty con	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	Hà Nội		68,25	68,25	Xây lắp điện nước và PCCC
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	Hà Nội		100	100	Dịch vụ quản lý

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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 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.

Năm tài chính

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

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 riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này. Trên báo cáo tài chính riêng, đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phản ánh khoản thu nhập được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ 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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc của hàng tồn kho 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 ngày kết thúc niên độ 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.

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:

	<u>Năm nay</u> Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 – 25 năm
Máy móc và thiết bị	7 – 12 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phương tiện vận tải	3 – 6 năm

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý; bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị đầu tư vào website của Công ty và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị của tài sản cố định vô hình được phân bổ theo Phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

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. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. 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 cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính từ 30 đến 50 năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

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 các chi phí cần thiết để hình thành tài sản 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.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản chi phí giàn giáo cốp pha, công cụ dụng cụ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác.

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 hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 3 năm.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả 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 Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Ghi nhận doanh thu

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

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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:

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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 bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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 năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ 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 riêng 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 trong 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 năm 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 và chỉ ghi 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.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Tiền mặt	482.663.011	302.541.348
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.173.317.072	9.490.960.869
Các khoản tương đương tiền (*)	25.000.000.000	75.000.000.000
	<u>32.655.980.083</u>	<u>84.793.502.217</u>

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, toàn bộ các khoản tương đương tiền được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay tại Thuyết minh số 19.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Phân ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 50 tỷ VND) và có lãi suất cố định là 5,00%/năm.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng này, toàn bộ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay tại Thuyết minh số 19.

b. Đầu tư tài chính dài hạn

- Đầu tư vào công ty con
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2

- Đầu tư vào đơn vị khác

Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội (*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi
Công ty Cổ phần bất động sản bưu chính viễn thông Việt Nam
Đầu tư vào công trình chợ Thành Công

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
	13.650.000.000	-	13.650.000.000	13.650.000.000
	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000
	18.650.000.000	-	18.650.000.000	18.650.000.000
	5.800.000.000	2.716.914.169	3.083.085.831	5.800.000.000
	17.663.275.000	-	17.663.275.000	17.663.275.000
	-	-	-	4.978.080.000
	-	-	-	400.000.000
	-	-	-	150.000.000
	23.463.275.000	2.716.914.169	20.746.360.831	28.991.355.000
			3.226.835.128	25.764.519.872
			-	17.663.275.000
			-	4.978.080.000
			-	400.000.000
			-	150.000.000
			3.226.835.128	25.764.519.872

(*) Số chứng nhận cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội được thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I như trình bày tại Thuyết minh số 19.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	480.076.289.928	424.805.362.308
Tòa nhà Royal park Bắc Ninh	60.069.984.289	39.089.282.424
Khu nhà ở Công ty nước sạch Viwaseen	38.843.238.657	48.829.046.498
Tòa nhà 130 Nguyễn Đức Cảnh	22.516.486.310	24.991.276.834
Trung tâm phát triển quỹ đất	21.169.617.079	21.169.617.079
Các khoản phải thu khách hàng khác	337.476.963.593	290.726.139.473
b. Phải thu dài hạn của khách hàng	29.154.234.213	25.660.457.768
Các khoản bảo hành khách hàng giữ lại	29.154.234.213	25.660.457.768
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng các bên liên quan</i>	<i>151.561.859.650</i>	<i>183.300.429.803</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số*30)</i>		
	509.230.524.141	450.465.820.076

7. PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Phải thu các đội xây dựng	155.428.658.946	146.242.584.936
- Phải thu người lao động	662.702.033	1.200.676.697
- Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	4.878.628.535	4.878.628.535
- Lãi dự thu	440.736.111	588.611.111
- Phải thu khác	11.923.724.603	15.490.342.066
	173.334.450.228	168.400.843.345

8. NỢ XẤU

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP Đầu tư XD & PT hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34)	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Ban Quản lý Công trình thủy điện Ngòi Hút	5.502.009.069	1.500.000.000	6.402.009.069	1.702.280.091
Công trình trung tâm giới thiệu ngành nghề truyền thống và dịch vụ	5.738.977.100	-	5.738.977.100	-
Công trình tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower	17.085.921.014	11.960.144.710	17.085.921.014	11.960.144.710
Phải thu các tổ đội khác	7.602.618.998	131.369.196	7.602.618.998	-
Các đối tượng khác	3.937.522.516	53.389.027	-	-
	46.867.048.697	13.644.902.933	43.829.526.181	13.662.424.801
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		33.222.145.764		30.167.101.380

Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư này không hướng dẫn cách thức xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu. Theo đó, Công ty trình bày giá trị có thể thu hồi nêu trên bằng giá gốc trừ đi khoản dự phòng đã trích lập.

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	1.130.871.977.962	(11.459.137.342)	1.125.019.540.761	-
	1.130.871.977.962	11.459.137.342	1.125.019.540.761	-

(*) Thể hiện giá trị của các khối lượng xây dựng cơ bản dở dang chưa được nghiệm thu và chi phí xây dựng 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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình tòa nhà B36 Kim Văn - Kim Lũ	474.102.499.601	189.282.945.487
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	319.228.231.874	426.435.695.261
Dự án mỏ đá Xuân Hòa	45.149.734.485	44.876.381.828
Dự án Quang Minh	40.297.003.180	45.430.883.167
Nhà ở cán bộ chiến sỹ Bộ Công an	37.085.627.742	136.112.215.342
Dự án đường sắt đô thị Hà Nội	36.694.137.965	36.543.036.456
Kho bạc Nhà nước Sapa	28.999.394.768	8.144.188.920
Aqua Bắc Giang	17.436.357.414	-
Công trình ký túc xá Đại học Quốc gia Hồ Chí Minh	13.516.957.183	13.608.529.001
Công trình Condotel Hạ Long	12.557.148.685	-
Chung cư 2B Vinata Tower - Phần thân	12.273.516.801	36.732.624.701
Các công trình khác	93.531.368.264	187.853.040.598
	1.130.871.977.962	1.125.019.540.761

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dài hạn		
- Chi phí giàn giáo, cốp pha	16.877.103.949	28.003.794.611
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	135.993.223	268.446.282
- Chi phí dụng cụ văn phòng	142.754.312	140.526.455
	17.155.851.484	28.412.767.348



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	43.526.222.282	40.861.317.677	1.295.492.680	11.040.550.010	96.723.582.649
Tăng trong năm	-	794.000.000	-	-	794.000.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.096.930.078	-	-	-	1.096.930.078
Tăng khác	-	62.090.910	(62.090.910)	77.818.182	77.818.182
Số dư cuối năm	44.623.152.360	41.717.408.587	1.233.401.770	11.118.368.192	98.692.330.909
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	5.489.982.296	22.914.594.869	1.119.697.887	9.091.279.967	38.615.555.019
Khấu hao trong năm	1.018.390.116	2.962.599.943	51.486.649	488.356.193	4.520.832.901
Số dư cuối năm	6.508.372.412	25.877.194.812	1.171.184.536	9.579.636.160	43.136.387.920
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	38.036.239.986	17.946.722.808	175.794.793	1.949.270.043	58.108.027.630
Tại ngày cuối năm	38.114.779.948	15.840.213.775	62.217.234	1.538.732.032	55.555.942.989

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 31.301 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 31.096 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại là 44.771 triệu VND (tại 31 tháng 12 năm 2017: 46.734 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng đảm bảo cho các khoản vay tại Thuyết minh số 19 và 20.

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	73.350.916.076	73.350.916.076
Giảm khác	(4.648.048.503)	(4.648.048.503)
Số dư cuối năm	<u>68.702.867.573</u>	<u>68.702.867.573</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	3.261.989.190	3.261.989.190
Trích khấu hao trong năm	1.554.984.119	1.554.984.119
Số dư cuối năm	<u>4.816.973.309</u>	<u>4.816.973.309</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	<u>70.088.926.886</u>	<u>70.088.926.886</u>
Tại ngày cuối năm	<u>63.885.894.264</u>	<u>63.885.894.264</u>

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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Bất động sản đầu tư có giá trị còn lại là 5.217 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 4.733 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng đảm bảo cho các khoản vay tại Thuyết minh số 19.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 05 – *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 31 tháng 12 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. 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.

13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Nghị quyết số 46aNQ/CT2-HĐQT ngày 30 tháng 11 năm 2016 phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tòa nhà B – 45 tầng, trong đó bao gồm 47.082,80 m² sử dụng cho mục đích kinh doanh để bán (592 căn hộ và 12 căn penthouse từ tầng 5 đến tầng 45) và 5.799,30 m² sẽ cho thuê văn phòng, siêu thị và làm chỗ để xe (tầng hầm, tầng bán hầm và 4 tầng đầu tiên). Tài sản dở dang dài hạn là giá trị được phân bổ cho phần diện tích dùng cho mục đích quản lý và cho thuê trong tương lai tại tòa nhà B Dự án Kim Văn – Kim Lũ do Công ty làm chủ đầu tư. Toàn bộ công trình được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại Thuyết minh số 19.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	37.637.759.521	37.637.759.521	22.688.472.032	22.688.472.032
Công ty TNHH Việt Đức	19.449.533.974	19.449.533.974	13.232.614.324	13.232.614.324
Công ty TNHH Lộc Phát	-	-	25.243.083.854	25.243.083.854
Công ty Cổ phần Thương mại Hiệp Hường	-	-	16.429.239.870	16.429.239.870
Phải trả cho các đối tượng khác	261.985.214.548	261.985.214.548	183.687.372.075	183.687.372.075
b. Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)	45.674.155.829	45.674.155.829	48.128.799.414	48.128.799.414
	364.746.663.872	364.746.663.872	309.409.581.569	309.409.581.569

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VND		VND
Toà nhà B - 45 tầng Kim Văn		490.164.438.085		150.769.618.860
DA Kim Văn - Biệt thự TT2		39.190.343.933		142.181.064.668
Dự án Quang Minh		26.672.403.891		33.398.514.952
Công ty Cổ phần giáo dục Đông Đô		29.741.294.649		23.000.000.000
Nhà liền kề TT3 - Dự án Kim Văn Kim Lũ		23.046.761.516		16.369.909.411
Căn hộ tòa nhà G36 - Dự án Kim Văn Kim Lũ		-		63.404.046.654
Công trình nhà ở cho cán bộ chiến sỹ Bộ công an		-		64.011.663.637
Dự án khác		29.106.729.926		56.903.459.456
		637.921.972.000		550.038.277.638
Trong đó:				
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		637.921.972.000		399.268.658.778
Người mua trả tiền trước dài hạn		-		150.769.618.860
		637.921.972.000		550.038.277.638

16. THUẾ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	21.211.605.572	51.290.411.626	53.401.271.736	19.100.745.462
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.771.136.345	4.011.102.314	4.688.586.957	19.093.651.702
Thuế thu nhập doanh nghiệp ấn định từ các khoản khách hàng ứng trước	1.416.070.832	4.009.171.950	4.009.171.950	1.416.070.832
Thuế thu nhập cá nhân	1.931.786.057	2.178.796.725	3.273.962.745	836.620.037
Thuế sử dụng đất và tiền thuê đất	52.000.000.000	1.475.417.864	53.475.417.864	-
Tiền phạt chậm nộp thuế	19.656.818.394	6.302.333.812	3.357.469.678	22.601.682.528
	115.987.417.200	69.267.234.291	122.205.880.930	63.048.770.561

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn		
Chi phí phải trả dự án Quang Minh	41.128.602.882	40.828.579.275
Hạ tầng dự án Kim Văn - Kim Lũ	25.816.001.143	23.683.124.963
Trích trước giá vốn tòa C	7.964.808.753	35.422.215.486
Trích trước giá vốn khu nhà thấp tầng TT2 + TT3	1.313.263.163	6.910.091.039
Các khoản trích trước khác	62.823.922.681	44.808.032.650
	139.046.598.622	151.652.043.413

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải trả các đội xây dựng	146.259.576.416	210.513.328.271
Công trình An Khánh	27.419.000.000	12.419.000.000
Phí bảo trì chung cư nhà C36 - Kim Văn Kim Lũ	17.502.478.429	15.759.868.710
Cải tạo Bệnh viện Đa khoa Thái Nguyên	10.322.980.565	10.322.980.565
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.556.737.060	6.748.970.368
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	175.496.124	159.207.924
Phí bảo trì chung cư nhà D36 - Kim Văn Kim Lũ	-	8.022.757.459
	210.236.268.594	263.946.113.297



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Vay ngắn hạn (*)	498.233.947.506	498.233.947.506	636.064.462.261	649.247.004.397	485.051.405.370	485.051.405.370
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 20)	2.332.000.000	2.332.000.000	3.592.000.000	2.872.000.000	3.052.000.000	3.052.000.000
	500.565.947.506	500.565.947.506	639.656.462.261	652.119.004.397	488.103.405.370	488.103.405.370

(*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (i)	409.992.012.350	455.762.922.410
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (ii)	63.151.477.436	35.713.073.724
Công ty Cổ phần BOT 38 - Dự án cải tạo QL38 (iii)	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (iii)	7.775.550.284	2.675.274.541
Vay ngắn hạn cá nhân (iii)	1.132.365.300	1.082.676.831
	485.051.405.370	498.233.947.506

- (i) Khoản vay được đảm bảo bởi Hợp đồng thế chấp số 01/2017/161765/HĐTCBĐS ngày 20 tháng 11 năm 2017 có giá trị tạm tính là 100 tỷ VND cho toàn bộ tài sản, quyền và lợi ích đi cùng với Công trình tòa nhà B - Dự án Kim Văn Kim Lũ và giá trị Quyền sử dụng đất được giao theo Quyết định số 5309/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2009 của UBND Thành phố Hà Nội cho Dự án Xây dựng Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ. Bên cạnh đó khoản vay cũng được đảm bảo bởi một số tài sản đảm bảo khác, bao gồm: Khu văn phòng làm việc thuộc tòa nhà D, quyền đòi nợ từ các khoản phải thu còn lại với người mua căn hộ tại tòa nhà C - Dự án Kim Văn Kim Lũ, số chứng nhận có đóng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội, các tài sản cố định do Công ty là chủ sở hữu và các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng.
- (ii) Khoản vay được đảm bảo bằng quyền đòi nợ từ các công trình do Ngân hàng tham gia tài trợ.
- (iii) Các khoản vay không có tài sản đảm bảo.

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1	5.710.436.000	5.710.436.000	5.762.000.000	6.464.000.000	5.008.436.000	5.008.436.000
Khoản vay cá nhân	520.000.000	520.000.000	-	-	520.000.000	520.000.000
	6.230.436.000	6.230.436.000	5.762.000.000	6.464.000.000	5.528.436.000	5.528.436.000
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	2.332.000.000	2.332.000.000	-	-	3.052.000.000	3.052.000.000
- Số phải trả sau 12 tháng	3.898.436.000	3.898.436.000			2.476.436.000	2.476.436.000

(*) Công ty đã thế chấp máy móc, thiết bị để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (xem Thuyết minh số 11).

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.052.000.000	2.332.000.000
Trong năm thứ hai	2.476.436.000	2.332.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	1.566.436.000
	5.528.436.000	6.230.436.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	3.052.000.000	2.332.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	2.476.436.000	3.898.436.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng	
Số dư đầu năm trước như được trình bày năm trước	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 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 được chia	-	-	(7.422.476.635)	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)	
Sử dụng Quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	-	7.422.476.635	-	
Giảm khác	-	-	-	(60.000.000)	-	(60.000.000)	
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	23.218.959.196	72.664.216.819	1.607.255.027	53.329.306.915	300.819.737.957	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	23.604.762.116	23.604.762.116	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	13.415.257.420	-	(13.415.257.420)	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(10.638.356.483)	(10.638.356.483)	
Trả cổ tức	-	-	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)	
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	23.218.959.196	86.079.474.239	1.607.255.027	37.880.455.128	298.786.143.590	

Tại ngày 22 tháng 3 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 10/VC2/NQ-HĐQT, cụ thể như sau:

- Chia cổ tức năm 2017: 15.000.000.000 VND
- Trích Quỹ đầu tư phát triển: 13.415.257.420 VND
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10.638.356.483 VND

Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả 14.983.711.800 VND. Số chưa trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 với số tiền 175.496.124 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 159.207.924 VND) đang được phản ánh ở khoản mục phải trả khác.



Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.000.000</i>	<i>15.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.000.000</i>	<i>15.000.000</i>

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vốn điều lệ của Công ty là 150 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 150 tỷ VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, vốn điều lệ đã được chủ sở hữu/cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận		Vốn đã góp	
	đăng ký doanh nghiệp		Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	%	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)	54.000.000.000	36%	54.000.000.000	54.000.000.000
Các cổ đông khác	96.000.000.000	64%	96.000.000.000	96.000.000.000
Tổng cộng	150.000.000.000	100%	150.000.000.000	150.000.000.000

22. DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.049.417.209.401	1.169.546.359.103
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	237.708.161.673	868.815.214.674
- Doanh thu khác	1.749.294.312	1.767.485.727
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)	264.870.264.031	474.400.712.776
	1.288.874.665.386	2.040.129.059.504

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Hoạt động xây lắp	1.012.445.408.212	1.097.941.001.055
Hoạt động kinh doanh nhà	146.499.162.792	719.723.069.724
Khác	275.483.537	304.971.728
	1.159.220.054.541	1.817.969.042.507

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	683.647.052.383	876.312.813.245
Chi phí nhân công	339.613.017.117	512.146.349.287
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.075.817.020	4.844.356.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	170.518.555.097	123.498.028.890
Chi phí khác bằng tiền	16.766.894.509	98.688.775.481
	1.216.621.336.126	1.615.490.323.267

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	39.168.646.513	28.903.801.811
Hoàn nhập giảm giá các khoản đầu tư	(509.920.959)	(898.123.661)
	38.658.725.554	28.005.678.150

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	29.117.798.540	37.089.912.770
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	429.671.554
Chi phí khấu hao	2.987.609.756	2.355.291.673
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.310.976.920	5.720.165.356
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	3.055.044.384	20.879.043.172
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	11.400.873.205	13.371.360.708
	48.872.302.805	79.845.445.233
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí môi giới bất động sản	14.135.678.921	43.226.207.940
	14.135.678.921	43.226.207.940

27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt thuế	6.822.660.400	29.867.598.758
Các khoản khác	201.068.212	2.906.446.284
	7.023.728.612	32.774.045.042

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	14.826.589.902	16.770.620.142
Chi phí thuế giai đoạn 2012-2015 phải nộp bổ sung theo Thanh tra thuế	-	9.329.382.481
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.826.589.902	26.100.002.623

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay		Năm trước		
	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác VND	Hoạt động kinh doanh Bất động sản VND	Tổng cộng năm nay VND	Hoạt động kinh doanh Bất động sản VND	Tổng cộng năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	(21.143.741.799)	56.945.499.730	35.801.757.931	56.731.749.585	52.249.757.755
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	-	-	-	-
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-	-	6.405.904.468	6.405.904.468
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	3.055.350.583	4.124.926.548	7.180.277.131	12.734.043.922	38.009.247.420
Cộng: các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	13.062.523.236	13.062.523.236	-	-
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	(18.088.391.216)	74.132.949.514	56.044.558.298	1.846.147.624	83.853.100.707
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	14.826.589.902	14.826.589.902	369.229.525	16.401.390.617

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.612.504.647)	-
Hoàn nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(17.089.440)	(77.662.225)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.629.594.087)	(77.662.225)



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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	Công ty con
Các đơn vị trong cùng Tổng Công ty	Bên liên quan

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Bán hàng	264.870.264.031	474.400.712.776
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	263.366.186.701	473.010.721.425
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	1.118.087.785	856.003.142
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	385.989.545	533.988.209
Mua hàng	82.665.910.025	109.303.586.046
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.022.225.686	-
Công ty Cổ phần Cơ giới lắp máy và xây dựng Vimeco	19.059.095.875	54.742.323.182
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	1.282.599.179	1.327.785.444
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	53.147.976.157	37.619.595.228
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	6.695.253.794	12.370.474.501
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nước sạch Viwaco	1.247.059.334	1.006.190.974
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	211.700.000	2.237.216.717
Chia cổ tức trong năm		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.400.000.000	7.685.142.000
Doanh thu tài chính		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.954.564.195	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Phải thu khách hàng	151.561.859.650	183.300.429.803
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	147.903.405.482	180.066.564.134
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	3.658.454.168	3.233.865.669
Phải thu khác	4.878.628.535	4.878.628.535
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	4.878.628.535	4.878.628.535
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	11.016.753	-
Phải trả người bán	45.674.155.829	48.128.799.414
Công ty Cổ phần Cơ giới lắp máy và xây dựng Vimeco	7.653.597.165	25.323.579.160
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	37.345.137.696	20.595.149.034
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	185.813.000	185.813.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	416.385.894	1.878.022.894
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	73.222.074	146.235.326
Phải trả khác	34.781.275.496	12.668.804.033
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	27.419.000.000	12.419.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	7.362.275.496	-
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	-	249.804.033

Thu nhập và các khoản vay của Ban Tổng Giám đốc

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	2.343.490.455	4.290.234.500
	2.343.490.455	4.290.234.500


Nguyễn Thị Hưng Hoa
 Người lập biểu


Đỗ Quang Việt
 Kế toán trưởng


Trần Ngọc Long
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019