Signature Not Verified
Được ký bởi ĐỖ QUANG VIỆT
Ngày ký: 14.08.2019 18:30

Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7 - 29

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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Việt Cường	Chủ tịch
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Ủy viên
Ông Trần Ngọc Long	Ủy viên
Ông Nguyễn Đăng Gô 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 Gô 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 giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0100103895 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đỗ Trọng Huân
Phó Tổng Giám đốc
Ngày 13 tháng 8 năm 2019

Deloitte.

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 15, Tòa nhà Vinaconex,
34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: +84 24 6288 3568
Fax : +84 24 6288 5678
www.deloitte.com/vn

Số: 0272 */VN1A-HN-BC*

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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 soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 13 tháng 8 năm 2019, từ trang 3 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã tiến hành các công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019; kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng 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 giữa niên độ.

M.S.D.N: 0101112500 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DELOITTE VIỆT NAM
Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

Trần Thị Thúy Ngọc
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0031-2018-001-1
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 13 tháng 8 năm 2019
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Deloitte Touche Tohmatsu Limited (hay "Deloitte Toàn cầu") không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.765.216.236.511**	**1.876.132.380.059**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**4**	**28.883.334.581**	**32.655.980.083**
1.	Tiền	111		13.883.334.581	7.655.980.083
2.	Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	25.000.000.000
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**		**644.526.627.332**	**673.251.201.890**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	459.668.558.186	480.076.289.928
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		33.234.670.802	46.062.607.498
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	7.000.000.000	7.000.000.000
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	8	177.371.481.050	173.334.450.228
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(32.748.082.706)	(33.222.145.764)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**10**	**1.040.780.411.294**	**1.119.412.840.620**
1.	Hàng tồn kho	141		1.057.150.607.497	1.130.871.977.962
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(16.370.196.203)	(11.459.137.342)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**1.025.863.304**	**812.357.466**
1.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.025.863.304	812.357.466
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**337.231.351.638**	**352.035.299.111**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**25.774.025.766**	**29.154.234.213**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	25.774.025.766	29.154.234.213
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**58.637.917.346**	**55.555.942.989**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	12	58.637.917.346	55.555.942.989
	- Nguyên giá	*222*		*104.022.406.609*	*98.692.330.909*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(45.384.489.263)*	*(43.136.387.920)*
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**	**13**	**63.544.960.182**	**63.885.894.264**
	- Nguyên giá	*231*		*68.666.252.940*	*68.702.867.573*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*232*		*(5.121.292.758)*	*(4.816.973.309)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**	**14**	**138.290.780.396**	**144.274.510.683**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		138.290.780.396	144.274.510.683
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**5**	**36.732.274.944**	**39.396.360.831**
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	23.463.275.000
3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.381.000.056)	(2.716.914.169)
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**14.251.393.004**	**19.768.356.131**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	11	11.638.888.357	17.155.851.484
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.612.504.647	2.612.504.647
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**2.102.447.588.149**	**2.228.167.679.170**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1,825,788,692,715**	**1,929,381,535,580**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1,813,162,911,623**	**1,914,199,946,840**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	321,979,798,632	364,746,663,872
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	678,792,451,620	637,921,972,000
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	52,775,425,105	63,048,770,561
4.	Phải trả người lao động	314		3,844,352,454	7,663,524,604
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	136,962,995,773	139,046,598,622
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	245,216,982	245,216,982
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	20	162,450,632,585	210,236,268,594
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	447,488,325,990	488,103,405,370
9.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	8,623,712,482	3,187,526,235
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**12,625,781,092**	**15,181,588,740**
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	5,113,833,919	5,236,442,410
2.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	2,938,900,000	2,476,436,000
3.	Dự phòng phải trả dài hạn	342	22	4,573,047,173	7,468,710,330
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**276,658,895,434**	**298,786,143,590**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**25**	**276,658,895,434**	**298,786,143,590**
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	86,079,474,239
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		15,753,206,972	37,880,455,128
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	*421a*		*14,380,455,128*	*14,275,693,012*
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ/năm nay	*421b*		*1,372,751,844*	*23,604,762,116*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**2,102,447,588,149**	**2,228,167,679,170**

Nguyễn Thị Hưng Hoa	Đỗ Quang Việt	Đỗ Trọng Huân
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**

Ngày 13 tháng 8 năm 2019

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**26**	**445.431.499.587**	**705.964.838.697**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	2.916.667.515	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)**	**10**	**26**	**442.514.832.072**	**705.964.838.697**
4.	Giá vốn hàng bán	11	27	397.674.062.325	649.219.960.904
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**44.840.769.747**	**56.744.877.793**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	1.863.179.748	7.128.258.444
7.	Chi phí tài chính	22	30	15.220.327.629	18.265.370.593
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*12.628.316.344*	*18.300.700.457*
8.	Chi phí bán hàng	25	31	7.398.987.875	651.872.581
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	21.287.469.811	20.428.107.700
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))**	**30**		**2.797.164.180**	**24.527.785.363**
11.	Thu nhập khác	31	32	2.649.731.124	113.051.001
12.	Chi phí khác	32	32	435.886.911	6.447.235.661
13.	**Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)**	**40**		**2.213.844.213**	**(6.334.184.660)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**5.011.008.393**	**18.193.600.703**
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	3.638.256.549	4.992.225.421
16.	Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(4.272.360)
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)**	**60**		**1.372.751.844**	**13.205.647.642**

M.S.D.N: 0100105895 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Thị Hưng Hoa	**Đỗ Quang Việt**	**Đỗ Trọng Huân**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**

Ngày 13 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***5.011.008.393***	***18.193.600.703***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.552.420.792	2.907.093.510
	Các khoản dự phòng	03	4.205.418.533	(262.077.650)
	Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.634.249.160)	(2.423.088.330)
	Chi phí lãi vay	06	12.628.316.344	18.300.700.457
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***22.762.914.902***	***36.716.228.690***
	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09	32.338.423.558	(62.191.814.373)
	Giảm hàng tồn kho	10	73.721.370.465	134.226.400.194
	Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(60.960.537.953)	(170.193.988.607)
	Giảm chi phí trả trước	12	5.516.963.127	6.132.051.195
	Tiền lãi vay đã trả	14	(23.509.145.526)	(25.672.550.246)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.755.671.961)	(4.688.586.957)
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.063.813.753)	(2.657.454.500)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***40.050.502.859***	***(88.329.714.604)***
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	(5.330.075.700)	(794.000.000)
2.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận	27	1.661.165.827	2.474.004.997
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động	***30***	***(3.668.909.873)***	***1.680.004.997***
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền thu từ đi vay	33	310.976.636.977	362.745.621.059
2.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(351.129.252.357)	(283.631.064.499)
3.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.623.108)	(10.305.600)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(40.154.238.488)***	***79.104.250.960***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**(3.772.645.502)**	**(7.545.458.647)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**32.655.980.083**	**84.793.502.217**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	**70**	**28.883.334.581**	**77.248.043.570**

Nguyễn Thị Hưng Hoa	**Đỗ Quang Việt**	**Đỗ Trọng Huân**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**

Ngày 13 tháng 8 năm 2019

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 30 tháng 06 năm 2019 là 1.675 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.890 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh 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 đắp 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

Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình xây dựng, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các chi nhánh của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 như sau:

Chi nhánh, văn phòng đại diện	Địa chỉ	Ngành nghề
Chi nhánh VC2 Golden Silk (Kim Văn - Kim Lũ)	Đường Nghiêm Xuân Yêm, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội	Xây dựng nhà các loại
Chi nhánh VC2 Quang Minh	Xã Quang Minh, Huyện Mê Linh, Tỉnh Vĩnh Phúc	Xây dựng nhà các loại
Chi nhánh VC2 Xuân Hòa	Phường Đồng Xuân, Thị xã Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc	Xây dựng nhà các loại

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 như sau:

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 con				
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 Phòng cháy chữa cháy
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 giữa niên độ

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đã được soát xét và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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 giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ 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 và gặp khó khăn trong việc thu hồi, 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 theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	7 - 12
Thiết bị văn phòng	3
Phương tiện vận tải	3 - 6

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 giữa niên độ.

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. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

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.

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 giao 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 kỳ hoạt động.

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 giữa niên độ; 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 kỳ 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 kỳ 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 thưởng 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 kỳ 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 giữa niên độ 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. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các khoản lỗ được chuyển nếu Công ty không có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản lỗ được chuyển này.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	464.375.836	482.663.011
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.418.958.745	7.173.317.072
Các khoản tương đương tiền (i)	15.000.000.000	25.000.000.000
	28.883.334.581	**32.655.980.083**

(i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng với lãi suất 4,5%/năm. Như trình bày tại Thuyết minh số 23, tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, toàn bộ các khoản tương đương tiền đang được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
	50.000.000.000	**50.000.000.000**	**50.000.000.000**	**50.000.000.000**

(i) 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 I (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 50 tỷ VND) với lãi suất 5,00%/năm. Như trình bày tại Thuyết minh số 23, tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, toàn bộ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn đang được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay.

b. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con				
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	13.650.000.000	-	13.650.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	5.000.000.000	2.628.048.586	5.000.000.000	-
	18.650.000.000	**2.628.048.586**	**18.650.000.000**	**-**
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	2.752.951.470	5.800.000.000	2.716.914.169
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội (i)	17.663.275.000	-	17.663.275.000	-
	23.463.275.000	**2.752.951.470**	**23.463.275.000**	**2.716.914.169**

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số 23, tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, sổ chứng nhận cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội đang được thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**459.668.558.186**	**480.076.289.928**
Tòa nhà Royal park Bắc Ninh	44.903.355.797	60.069.984.289
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	44.201.602.329	44.201.602.329
Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Intracom	34.355.845.721	29.793.338.798
Công ty nước sạch Viwaseen	23.390.679.410	38.843.238.657
Chủ đầu tư tòa nhà 130 Nguyễn Đức Cảnh	22.516.486.310	22.516.486.310
Trung tâm phát triển quỹ đất	21.169.617.079	21.169.617.079
Các khoản phải thu khách hàng khác	269.130.971.540	263.482.022.466
b. Phải thu dài hạn của khách hàng	**25.774.025.766**	**29.154.234.213**
Các khoản bảo hành khách hàng giữ lại	25.774.025.766	29.154.234.213
	485.442.583.952	**509.230.524.141**
Trong đó: Phải thu khách hàng các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	*140.215.681.578*	*151.561.859.650*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty đã thế chấp quyền đòi nợ của một số khoản phải thu của Công ty cho các ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay (xem Thuyết minh số 23).

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34)	7.000.000.000	7.000.000.000
	7.000.000.000	**7.000.000.000**

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng	157.564.110.874	155.428.658.946
Phải thu người lao động	2.582.638.447	662.702.033
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	413.819.444	440.736.111
Phải thu khác	11.932.283.750	11.923.724.603
	177.371.481.050	**173.334.450.228**
Trong đó: Phải thu khách hàng các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	*4.878.628.535*	*4.878.628.535*

9. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công trình tòa nhà hỗn hợp	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	131.369.196
Công ty CP Đầu tư XD & PT hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34)	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Trung tâm giới thiệu ngành nghề truyền thống và dịch vụ	5.738.977.100	-	5.738.977.100	-
Ban Quản lý Công trình thủy điện Ngòi Hút	3.742.918.160	-	5.502.009.069	1.500.000.000
Các đối tượng khác	3.722.550.367	53.389.027	3.937.522.516	53.389.027
	44.892.985.639	**12.144.902.933**	**46.867.048.697**	**13.644.902.933**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		**32.748.082.706**		**33.222.145.764**

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.

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	1.057.150.607.497	(16.370.196.203)	1.130.871.977.962	(11.459.137.342)
	1.057.150.607.497	**(16.370.196.203)**	**1.130.871.977.962**	**(11.459.137.342)**

(i) Thể hiện giá trị của 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 kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Bất động sản để bán	**725.436.087.276**	**(16.370.196.203)**	**833.627.734.655**	**(11.459.137.342)**
Công trình tòa nhà B45 Kim Văn - Kim Lũ	415.336.898.183	-	474.102.499.601	-
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	271.522.245.810	(16.370.196.203)	319.228.231.874	(11.459.137.342)
Dự án Quang Minh	38.576.943.283	-	40.297.003.180	-
Công trình xây lắp	**331.714.520.221**	**-**	**297.244.243.307**	**-**
Dự án mỏ đá Xuân Hòa	45.292.786.853	-	45.149.734.485	-
Nhà ở cán bộ chiến sỹ Bộ Công an	23.605.278.554	-	37.085.627.742	-
Dự án đường sắt đô thị Hà Nội	36.833.174.224	-	36.694.137.965	-
Kho bạc Nhà nước Sapa	4.049.062.453	-	28.999.394.768	-
Aqua Bắc Giang	59.682.183.201	-	17.436.357.414	-
Công trình ký túc xá Đại học Quốc gia Hồ Chí Minh	13.784.119.050	-	13.516.957.183	-
Công trình Condotel Hạ Long	13.263.163.387	-	12.557.148.685	-
Chung cư 2B Vinata Tower - Phần thân	9.112.131.347	-	12.273.516.801	-
Các công trình khác	126.092.621.152	-	93.531.368.264	-
	1.057.150.607.497	**(16.370.196.203)**	**1.130.871.977.962**	**(11.459.137.342)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, một số công trình dở dang của Công ty đang được thế chấp tại ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (xem Thuyết minh số 23).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí giàn giáo, cốp pha	11.532.247.715	16.877.103.949
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	106.640.642	278.747.535
	11.638.888.357	**17.155.851.484**

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	44.623.152.360	41.717.408.587	1.233.401.770	11.118.368.192	98.692.330.909
Tăng trong kỳ	-	-	-	5.330.075.700	5.330.075.700
Số dư cuối kỳ	**44.623.152.360**	**41.717.408.587**	**1.233.401.770**	**16.448.443.892**	**104.022.406.609**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	6.508.372.412	25.877.194.812	1.171.184.536	9.579.636.160	43.136.387.920
Khấu hao trong kỳ	529.716.033	1.465.576.678	25.743.330	227.065.302	2.248.101.343
Số dư cuối kỳ	**7.038.088.445**	**27.342.771.490**	**1.196.927.866**	**9.806.701.462**	**45.384.489.263**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	**38.114.779.948**	**15.840.213.775**	**62.217.234**	**1.538.732.032**	**55.555.942.989**
Tại ngày cuối kỳ	**37.585.063.915**	**14.374.637.097**	**36.473.904**	**6.641.742.430**	**58.637.917.346**

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 2018: 31.301 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, một số TSCĐ hữu hình có tổng giá trị còn lại là 49.093 triệu VND (tại 31 tháng 12 năm 2018: 44.771 triệu VND) đang được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay (xem Thuyết minh số 23 và 24).

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	68.702.867.573
Giảm khác	(36.614.633)
Số dư cuối kỳ	**68.666.252.940**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	4.816.973.309
Trích khấu hao	304.319.449
Giảm khác	-
Số dư cuối kỳ	**5.121.292.758**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	**63.885.894.264**
Tại ngày cuối kỳ	**63.544.960.182**

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 30 tháng 6 năm 2019, Công ty đang thế chấp một số bất động sản đầu tư với tổng giá trị còn lại là 4.564 triệu VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 5.217 triệu VND) tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay (xem Thuyết minh số 23).

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 30 tháng 6 năm 2019 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. 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.

14. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn		
Số dư đầu kỳ	144.274.510.683	100.196.038.382
Giảm khác	(5.983.730.287)	(1.172.521.976)
Số dư cuối kỳ (i)	**138.290.780.396**	**99.023.516.406**

(i) Theo Nghị quyết số 46aNQ/CT2-HĐQT ngày 30 tháng 11 năm 2016 của Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tòa nhà B – 45 tầng thuộc dự án Dự án Kim Văn – Kim Lũ do Công ty làm chủ đầu tư, phần diện tích sử dụng cho mục đích kinh doanh để bán là 47.082,80 m2 (bao gồm 592 căn hộ và 12 căn penhouse từ tầng 5 đến tầng 45) và phần diện tích dùng để cho thuê văn phòng, siêu thị và làm chỗ để xe là 5.799,30 m2 (bao gồm 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 của dự án này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, toàn bộ công trình đang được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn (xem Thuyết minh số 23).

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	31.847.066.974	31.847.066.974	37.637.759.521	37.637.759.521
Công ty TNHH Việt Đức	23.457.460.974	23.457.460.974	19.449.533.974	19.449.533.974
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng & Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	33.705.152.484	33.705.152.484	35.322.154.039	35.322.154.039
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ & Thương mại Phát Linh	21.503.249.507	21.503.249.507	8.170.599.627	8.170.599.627
Công ty Cổ phần Vimeco	7.653.597.165	7.653.597.165	7.653.597.165	7.653.597.165
Phải trả cho các đối tượng khác	203.813.271.528	203.813.271.528	256.513.019.546	256.513.019.546
	321.979.798.632	**321.979.798.632**	**364.746.663.872**	**364.746.663.872**
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 34)	*47.368.952.147*	*47.368.952.147*	*46.488.397.756*	*46.488.397.756*

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Khách hàng mua nhà Toà nhà B - 45 tầng Kim Văn	554.547.355.966	490.164.438.085
Khách hàng mua nhà dự án Kim Văn - Biệt thự TT2	35.233.357.277	39.190.343.933
Khách hàng mua nhà dự án Quang Minh	24.081.081.263	26.672.403.891
Công ty Cổ phần giáo dục Đông Đô	29.741.294.649	29.741.294.649
Khách hàng mua nhà dự án nhà liền kề TT3 - Dự án Kim Văn Kim Lũ	12.286.375.166	23.046.761.516
Đối tượng khác	22.902.987.299	29.106.729.926
	678.792.451.620	**637.921.972.000**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	19.100.745.462	8.796.170.881	16.364.000.000	11.532.916.343
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.509.722.534	3.638.256.549	6.755.671.961	17.392.307.122
Thuế thu nhập cá nhân	836.620.037	411.899.075	-	1.248.519.112
Thuế sử dụng đất và tiền thuê đất	-	809.001.252	809.001.252	-
Tiền phạt chậm nộp thuế	22.601.682.528	589.280.000	589.280.000	22.601.682.528
	63.048.770.561	**14.244.607.757**	**24.517.953.213**	**52.775.425.105**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí phải trả dự án Quang Minh	43.372.148.091	41.128.602.882
Hạ tầng dự án Kim Văn - Kim Lũ	26.204.619.097	25.816.001.143
Trích trước giá vốn tòa C	6.402.097.338	7.964.808.753
Trích trước giá vốn khu nhà thấp tầng TT2 + TT3	13.707.253.491	1.313.263.163
Các khoản trích trước khác	47.276.877.756	62.823.922.681
	136.962.995.773	**139.046.598.622**

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước từ cho thuê các căn hộ	245.216.982	245.216.982
	245.216.982	**245.216.982**
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước từ cho thuê các căn hộ	5.113.833.919	5.236.442.410
	5.113.833.919	**5.236.442.410**

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải trả các đội xây dựng	83.742.422.087	146.259.576.416
Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Vinaconex - Công trình An Khánh	27.728.707.904	27.419.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	15.173.873.016	175.496.124
Cải tạo Bệnh viện Đa khoa Thái Nguyên	10.322.980.565	10.322.980.565
Phí bảo trì chung cư nhà C36 - Kim Văn Kim Lũ	12.000.000.000	17.502.478.429
Phí bảo trì chung cư nhà B - Kim Văn Kim Lũ	4.439.713.719	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.042.935.294	8.556.737.060
	162.450.632.585	**210.236.268.594**
Trong đó: Phải trả khác các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 34)	*40.490.983.400*	*34.781.275.496*

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	**3.187.526.235**	**556.045.633**
Trích trong kỳ (i)	8.500.000.000	10.638.356.483
Sử dụng trong kỳ	(3.063.813.753)	(2.657.454.500)
Số dư cuối kỳ	**8.623.712.482**	**8.536.947.616**

(i) Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát trong kỳ căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 10/VC2/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 3 năm 2019.

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Dự phòng bảo hành sản phẩm	Dự phòng khác	Tổng
	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ	**7.107.304.702**	**361.405.628**	**7.468.710.330**
Hoàn nhập dự phòng	(2.534.257.529)	-	(2.534.257.529)
Giảm khác		(361.405.628)	(361.405.628)
Số dư cuối kỳ	**4.573.047.173**	**-**	**4.573.047.173**

Dự phòng bảo hành, bảo trì sản phẩm là ước tính chính xác nhất của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cho việc sửa chữa các công trình xây lắp và các dự án bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư mà Công ty cung cấp cho khách hàng, trong thời hạn bảo hành dựa trên cơ sở kinh nghiệm của Công ty.

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn (*)	485.051.405.370	485.051.405.370	308.173.286.977	349.603.252.357	443.621.439.990	443.621.439.990
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 24)	3.052.000.000	3.052.000.000	2.340.886.000	1.526.000.000	3.866.886.000	3.866.886.000
	488.103.405.370	**488.103.405.370**	**310.514.172.977**	**351.129.252.357**	**447.488.325.990**	**447.488.325.990**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi tiết các khoản vay ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I (i)	362.440.537.767	409.992.012.350
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (ii)	67.480.902.223	63.151.477.436
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
Vay ngắn hạn cá nhân (iii)	10.700.000.000	1.132.365.300
	443.621.439.990	**485.051.405.370**
Chi tiết khoản vay dài hạn đến hạn trả		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I	2.932.436.000	3.052.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	934.450.000	-
	3.866.886.000	**3.052.000.000**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng số 01/2018/161765/HĐTD với hạn mức 850 tỷ VND, lãi suất theo từng giấy nhận nợ (từ 9 - 9.7%/năm) 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, sổ chứng nhận cổ đông 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 Ngân hàng TMCP Quân đội theo Hợp đồng số 11873.17.056.1111306.TD, hạn mức 100 tỷ VND, lãi suất theo từng giấy nhận nợ (từ 7 – 8.6%/năm), được đảm bảo bằng quyền đòi nợ và công trình dở dang từ các công trình do Ngân hàng tham gia tài trợ.

(iii) Các khoản vay không có tài sản đảm bảo, lãi suất 0.1%/năm.

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
		VND		VND		VND
	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 (i)	5.008.436.000	5.008.436.000	-	1.526.000.000	3.482.436.000	3.482.436.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (ii)	-	-	2.803.350.000	-	2.803.350.000	2.803.350.000
Khoản vay cá nhân (iii)	520.000.000	520.000.000	-	-	520.000.000	520.000.000
	5.528.436.000	**5.528.436.000**	**2.803.350.000**	**1.526.000.000**	**6.805.786.000**	**6.805.786.000**
Trong đó:						
Số phải trả trong vòng 12 tháng	3.052.000.000	3.052.000.000			3.866.886.000	3.866.886.000
Số phải trả sau 12 tháng	2.476.436.000	2.476.436.000			2.938.900.000	2.938.900.000

(i) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch I theo Hợp đồng số 01/2018/161765/HĐTD để thanh toán một phần giá trị phương án đầu tư 01 hệ thống cẩu tháp mới 100%, thời hạn vay là 36 tháng (từ ngày 2 tháng 6 năm 2017 đến ngày 2 tháng 6 năm 2020), lãi suất thả nổi bằng 3.5% cộng với lãi suất tiệm kiệm huy động dân cư. Công ty đã thế chấp các máy móc, thiết bị để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng dài hạn.

(ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng số 23471.19.056.1111306.TD, thời hạn vay là 36 tháng (từ ngày 26 tháng 6 năm 2019 đến ngày 26 tháng 6 năm 2022), lãi suất 9.5%/năm. Công ty đã thế chấp tài sản cố định là xe ô tô của Công ty để đảm bảo cho khoản vay.

(iii) Khoản vay cá nhân lãi suất 4%/năm và không có tài sản đảm bảo.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.866.886.000	3.052.000.000
Trong năm thứ hai	1.484.450.000	2.476.436.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.454.450.000	-
	6.805.786.000	5.528.436.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	3.866.886.000	3.052.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	**2.938.900.000**	**2.476.436.000**

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước như được trình bày kỳ trước	**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 kỳ	-	-	-	-	13.205.647.642	13.205.647.642
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)
Cổ tức được chia	-	-	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	**150.000.000.000**	**23.218.959.196**	**86.079.474.239**	**1.607.255.027**	**27.481.340.654**	**288.387.029.116**
Số dư đầu kỳ này	**150.000.000.000**	**23.218.959.196**	**86.079.474.239**	**1.607.255.027**	**37.880.455.128**	**298.786.143.590**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	1.372.751.844	1.372.751.844
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	(8.500.000.000)	(8.500.000.000)
Trả cổ tức (i)	-	-	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Số dư cuối kỳ này	**150.000.000.000**	**23.218.959.196**	**86.079.474.239**	**1.607.255.027**	**15.753.206.972**	**276.658.895.434**

(i) Ngày 22 tháng 3 năm 2019, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 10/VC2/NQ-HĐQT, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận của năm 2018 như sau:

- Chia cổ tức năm 2018: 15.000.000.000 VND
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 8.000.000.000 VND và thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát: 500.000.000 VND.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tổng số cổ tức chưa thanh toán là 15.173.873.016 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 175.496.124 VND) và đang được phản ánh ở khoản mục phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20).

Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	*15.000.000*	*15.000.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	*15.000.000*	*15.000.000*

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 2018: 150 tỷ VND). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn đã góp	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	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**

26. DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu hoạt động xây lắp	177.863.326.704	539.177.599.493
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	266.715.873.052	166.148.518.632
- Doanh thu khác	852.299.831	638.720.572
	445.431.499.587	**705.964.838.697**
Các khoản giảm trừ doanh thu	(2.916.667.515)	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**442.514.832.072**	**705.964.838.697**
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 34)	*15.924.987.105*	*123.902.122.659*

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Hoạt động xây lắp	172.365.897.893	522.194.856.008
Hoạt động kinh doanh nhà	225.252.847.606	126.969.788.070
Khác	55.316.826	55.316.826
	397.674.062.325	**649.219.960.904**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	221.129.076.530	349.190.012.599
Chi phí nhân công	66.968.053.501	112.131.113.763
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.552.420.792	2.907.093.510
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.203.622.252	74.956.447.203
Chi phí khác bằng tiền	6.785.976.471	4.172.597.804
	352.639.149.546	**543.357.264.879**

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.634.249.160	2.423.088.330
Lãi chậm thanh toán từ Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh	228.930.588	4.705.170.114
	1.863.179.748	**7.128.258.444**
Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 34)	*228.930.588*	*4.705.170.114*

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	12.628.316.344	18.300.700.457
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	2.628.048.586	-
Khác	(36.037.301)	(35.329.864)
	15.220.327.629	**18.265.370.593**
Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 34)	*908.540.682*	*556.127.828*

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	13.999.780.469	13.545.257.381
Chi phí đồ dùng văn phòng	127.316.410	-
Chi phí khấu hao	1.120.378.133	1.440.414.634
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.054.217.304	1.265.237.881
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.985.777.495	4.177.197.804
	21.287.469.811	**20.428.107.700**
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí môi giới bất động sản	7.398.987.875	651.872.581
	7.398.987.875	**651.872.581**

32. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.534.257.529	-
Các khoản khác	115.473.595	113.051.001
	2.649.731.124	**113.051.001**
Chi phí khác		
Các khoản bị phạt thuế	399.244.990	6.361.952.201
Các khoản khác	36.641.921	85.283.460
	435.886.911	**6.447.235.661**

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ 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	3.638.256.549	4.992.225.421
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	**3.638.256.549**	**4.992.225.421**

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

	Kỳ này			Kỳ trước
	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác VND	Hoạt động kinh doanh Bất động sản VND	Tổng cộng kỳ nay VND	Tổng cộng kỳ trước VND
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	(13.154.491.828)	18.165.500.221	5.011.008.393	18.193.600.703
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế				
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	*204.029.970*	*25.782.522*	*229.812.492*	*6.767.526.400*
Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	(12.950.461.858)	18.191.282.743	5.240.820.885	24.961.127.103
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	*20%*	*20%*		*20%*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	**-**	**3.638.256.549**	**3.638.256.549**	**4.992.225.421**

34. 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 kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Cổ đông lớn
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
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cơ giới lắp máy và xây dựng Vimeco	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nước sạch Viwaco	Công ty trong cùng Tập đoàn

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Bán hàng	**15.924.987.105**	**123.902.122.659**
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	15.525.471.121	123.386.010.578
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	399.515.984	-
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	-	494.556.500
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	-	21.555.581
Mua hàng	**33.904.766.814**	**18.760.016.819**
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	20.135.428.988	8.626.983.370
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	13.683.966.727	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	85.371.099	-
Công ty Cổ phần Cơ giới lắp máy và xây dựng Vimeco	-	8.846.030.000
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	-	560.384.940
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nước sạch Viwaco	-	601.773.055
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	124.845.454
Chia cổ tức trong kỳ	**5.400.000.000**	**5.400.000.000**
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.400.000.000	5.400.000.000
Doanh thu tài chính	**228.930.588**	**4.705.170.114**
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	228.930.588	4.705.170.114
Chi phí tài chính	**908.540.682**	**556.127.828**
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	908.540.682	556.127.828

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu khách hàng	**140.215.681.578**	**151.561.859.650**
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	136.221.858.676	147.903.405.482
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	3.863.147.902	3.658.454.168
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	130.675.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**911.924.400**	**-**
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	911.924.400	-
Phải thu ngắn hạn 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
Phải trả người bán ngắn hạn	**47.368.952.147**	**46.488.397.756**
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	35.728.136.141	37.345.137.696
Công ty Cổ phần Cơ giới lắp máy và xây dựng Vimeco	7.653.597.165	7.653.597.165
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	3.170.674.173	673.118.227
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	416.385.894
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	141.123.700	141.123.700
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	73.222.074	73.222.074
Phải trả khác ngắn hạn	**40.490.983.400**	**34.781.275.496**
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	33.128.707.904	27.419.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	7.362.275.496	7.362.275.496
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**100.000.000**	**-**
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	100.000.000	-

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	1.908.537.388	1.490.603.456
	1.908.537.388	**1.490.603.456**

Nguyễn Thị Hưng Hoa	**Đỗ Quang Việt**	**Đỗ Trọng Huân**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**

Ngày 13 tháng 8 năm 2019