



Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

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

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

Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103003086 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 4 tháng 2 năm 2016.

Hội đồng Quản trị	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch
	Ông Trần Ngọc Long	Ủy viên
	Ông Lò Hồng Hiệp	Ủy viên
	Ông Nguyễn Việt Cường	Ủy viên (<i>từ ngày 15/3/2016</i>)
	Ông Nguyễn Đăng Gò Ganh	Ủy viên (<i>từ ngày 15/3/2016</i>)
	Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên (<i>đến ngày 15/3/2016</i>)
	Ông Nguyễn Khắc Hải	Ủy viên (<i>đến ngày 15/3/2016</i>)

Ban Tổng Giám đốc	Ông Trần Ngọc Long	Tổng Giám đốc (<i>từ ngày 2/2/2016</i>)
	Ông Nguyễn Khắc Hải	Tổng Giám đốc (<i>đến ngày 2/2/2016</i>)
	Ông Trần Ngọc Long	Phó Tổng Giám đốc (<i>đến ngày 2/2/2016</i>)
	Ông Phạm Văn Sinh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Thùy Chung	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đỗ Bảo Hưng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Vũ Duy Long	Phó Tổng Giám đốc

Trụ sở đăng ký 52 Đường Lạc Long Quân
Quận Tây Hồ
Thành phố Hà Nội
Việt Nam

Công ty kiểm toán Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

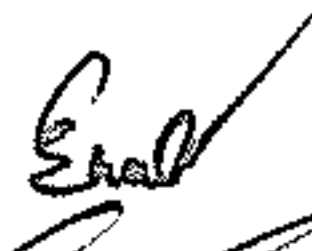

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 40 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc


Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 10 -08- 2016



KPMG Limited

46th Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower,
72 Building, Plot E6, Pham Hung Street,
Me Tri Ward, South Tu Liem District, Hanoi,
Vietnam

Tel: +84 4 3946 1600

Fax: +84 4 3946 1601

www.kpmg.com.vn

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 10 tháng 8 năm 2016, được trình bày từ trang 5 đến trang 40.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện 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 thông tin tài chính 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 đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 16-02-167-R1



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2016

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 130 + 140 + 150)	100		1.540.840.863.586	1.320.969.773.262
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	169.092.054.446	63.894.907.852
Tiền	111		63.092.054.446	17.894.907.852
Các khoản tương đương tiền	112		106.000.000.000	46.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		463.662.038.762	484.439.678.274
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	247.616.971.377	300.680.972.175
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		67.165.394.531	49.263.526.666
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		12.300.000.000	12.300.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	146.371.758.115	131.987.264.694
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(9.792.085.261)	(9.792.085.261)
Hàng tồn kho	140	9	905.910.551.476	770.656.145.356
Hàng tồn kho	141		905.910.551.476	770.656.145.356
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.176.218.902	1.979.041.780
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.176.218.902	1.979.041.780

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		221.454.741.547	212.789.973.769
Tài sản cố định	220		37.589.110.570	36.429.669.057
Tài sản cố định hữu hình	221	10	26.939.767.946	25.711.694.869
<i>Nguyên giá</i>	222		74.305.586.537	76.365.084.815
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(47.365.818.591)	(50.653.389.946)
Tài sản cố định vô hình	227	11	10.649.342.624	10.717.974.188
<i>Nguyên giá</i>	228		11.952.871.236	11.952.871.236
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.303.528.612)	(1.234.897.048)
Bất động sản đầu tư	230	12	32.157.424.864	32.644.748.911
<i>Nguyên giá</i>	231		39.557.191.824	39.557.191.824
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(7.399.766.960)	(6.912.442.913)
Tài sản dở dang dài hạn	240		84.866.664.349	82.326.852.115
Xây dựng cơ bản dở dang	242	13	84.866.664.349	82.326.852.115
Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	55.836.162.009	54.910.688.223
Đầu tư vào công ty con	251		14.500.000.000	13.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		48.591.355.000	48.591.355.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.255.192.991)	(6.680.666.777)
Tài sản dài hạn khác	260		11.005.379.755	6.478.015.463
Chi phí trả trước dài hạn	261		11.005.379.755	6.478.015.463
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.762.295.605.133	1.533.759.747.031

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.502.823.812.735	1.262.120.975.802
Nợ ngắn hạn	310		1.117.195.649.177	1.070.446.570.044
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	129.098.657.311	108.882.497.073
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	281.959.055.839	270.323.070.143
Thuế phải nộp Nhà nước	313	17	18.560.295.132	13.070.136.077
Phải trả người lao động	314		3.416.626.339	5.472.747.155
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	234.319.120.598	173.997.252.203
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	8.132.916.840	475.983.228
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	202.712.947.978	216.571.258.951
Vay ngắn hạn	320	21(a)	238.228.804.901	281.630.276.600
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		767.224.239	23.348.614
Nợ dài hạn	330		385.628.163.558	191.674.405.758
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	375.089.230.454	172.902.305.923
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	5.841.774.563	13.736.699.789
Vay dài hạn	338	21(b)	520.000.000	520.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		110.543.611	126.335.557
Dự phòng phải trả dài hạn	342		4.066.614.930	4.389.064.489

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		259.471.792.398	271.638.771.229
Vốn chủ sở hữu	410	22	259.471.792.398	271.638.771.229
Vốn cổ phần	411	23	120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		53.218.959.196	55.632.788.300
Cổ phiếu quỹ	415	23	-	(4.414.049.178)
Quỹ đầu tư phát triển	418	25	80.086.693.454	80.086.693.454
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.667.255.027	1.667.255.027
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.498.884.721	18.666.083.626
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.214.339.413	3.889.818.531
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.284.545.308	14.776.265.095
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.762.295.605.133	1.533.759.747.031

10-08-2016

Người lập:

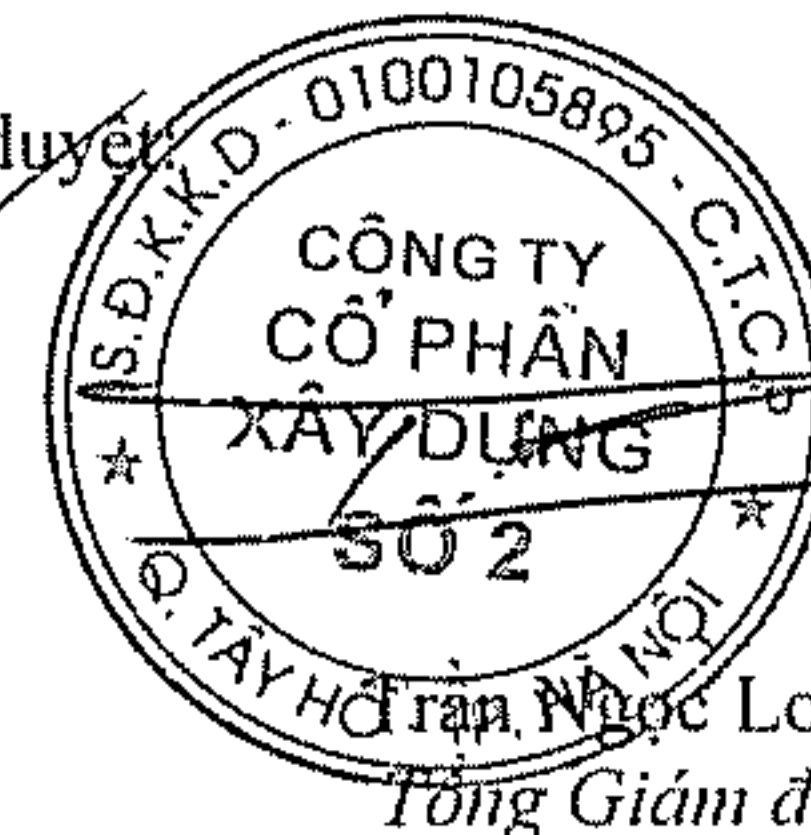


Nguyễn Thị Hưng Hoa
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Đỗ Quang Việt
Kế toán trưởng



Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	309.238.765.964	102.195.221.212
Giá vốn hàng bán	11	27	282.132.089.676	82.014.179.115
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		27.106.676.288	20.181.042.097
Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.468.073.393	2.323.574.492
Chi phí tài chính	22	28	6.493.697.138	8.489.586.557
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>5.919.124.651</i>	<i>8.554.278.248</i>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	19.035.603.761	13.832.200.245
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 26)	30		3.045.448.782	182.829.787
Thu nhập khác	31		326.299.304	119.600.000
Chi phí khác	32		8.570.816	100.000.000
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		317.728.488	19.600.000
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.363.177.270	202.429.787
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	1.094.423.908	147.781.898
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52	31	(15.791.946)	(15.382.386)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.284.545.308	70.030.275

10-08-2016

Người lập:

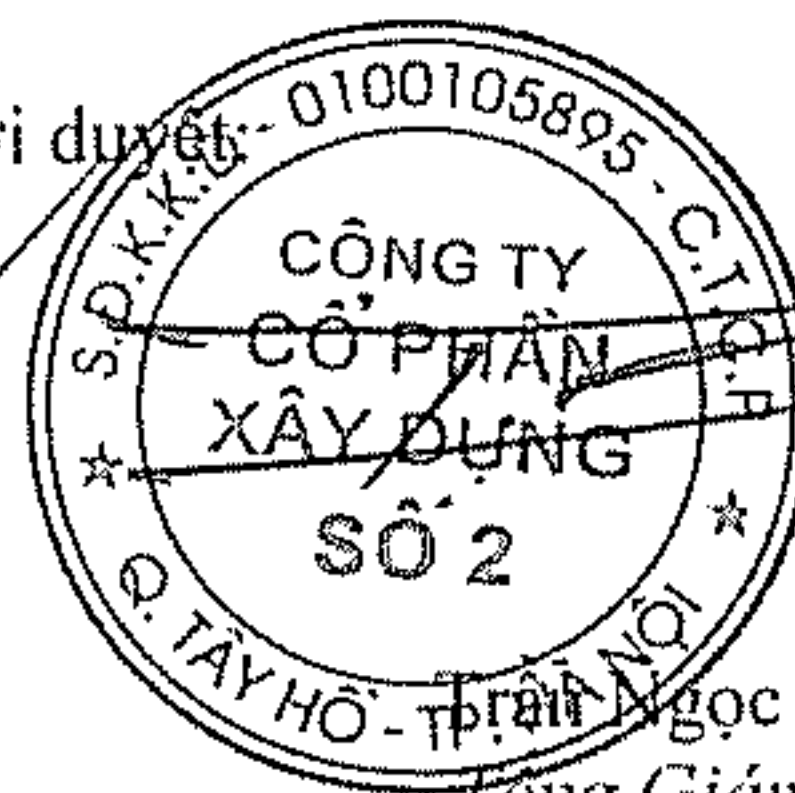


Nguyễn Thị Hưng Hoa
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Đỗ Quang Việt
Kế toán trưởng



Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016****(Phương pháp gián tiếp)****Mẫu B 03a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		3.363.177.270	202.429.787
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		2.917.964.476	3.473.823.928
Các khoản dự phòng	03		574.526.214	(795.304.918)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(1.472.826.243)	(2.423.574.492)
Chi phí lãi vay	06		5.919.124.651	8.554.278.248
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		11.301.966.368	9.011.652.553
Biến động các khoản phải thu	09		21.000.173.303	27.530.502.713
Biến động hàng tồn kho	10		(137.794.218.354)	(81.639.953.902)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		284.630.137.610	34.664.812.281
Biến động chi phí trả trước	12		(4.527.364.292)	611.715.102
			174.610.694.635	(9.821.271.253)
Tiền lãi vay đã trả	14		(19.915.464.606)	(7.529.101.764)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.587.710.790)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	21.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.470.463.788)	(1.064.299.502)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		150.637.055.451	(18.393.672.519)

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

Mẫu B 03a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(7.030.329.092)	-
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		3.445.000.000	100.000.000
Tiền thu hồi cho vay	24		-	740.000.000
Tiền đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(1.500.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	77.500.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		1.048.362.480	2.323.574.492
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.036.966.612)	80.663.574.492
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ	31		2.000.220.074	-
Tiền thu từ đi vay	33		83.664.020.192	148.721.589.205
Tiền trả nợ gốc vay	34		(127.065.491.891)	(254.459.910.070)
Tiền trả cổ tức	36		(1.690.620)	(5.963.087.360)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(41.402.942.245)	(111.701.408.225)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		105.197.146.594	(49.431.506.252)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		63.894.907.852	57.451.214.988
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	5	169.092.054.446	8.019.708.736

10 -08- 2016

Người lập:



Nguyễn Thị Hưng Hoa
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Đỗ Quang Việt
Kế toán trưởng



Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

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

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 2 công ty con (1/1/2016: 1 công ty con) được liệt kê trong Thuyết minh 14.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 1.425 nhân viên (1/1/2016: 1.955 nhân viên).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(ii) Đầu tư vào công ty con

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

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

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

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

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

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

(g) Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất gồm có:

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

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá và không trích khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất được ghi nhận trong giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có thời hạn của lô đất 795,50 m² tại số 52 Lạc Long Quân, Quận Tây Hồ, Hà Nội được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê đất là 50 năm.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(h) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

- nhà cửa 30 - 50 năm

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(j) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

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

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

(l) Dự phòng

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

(i) Chi phí bảo hành

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

(ii) Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải trả dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

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

(m) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

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

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

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(n) Thuế

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

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

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

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

(o) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán bất động sản

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

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

(ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(iii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

(iv) Thu nhập từ tiền lãi

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

(v) Thu nhập từ cổ tức

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

(p) Chi phí đi vay

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

(q) Các bên liên quan

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

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

4. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính riêng hàng năm và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện từ cuối kỳ kế toán năm trước.

11/01/2016

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Tiền mặt	218.015.646	149.560.540
Tiền gửi ngân hàng	62.874.038.800	17.745.347.312
Các khoản tương đương tiền	106.000.000.000	46.000.000.000
	169.092.054.446	63.894.907.852

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty mẹ		
và các Ban quản lý Dự án trực thuộc Công ty mẹ		
Dự án An Khánh Splendora Zone 8	52.323.193.683	52.323.193.683
Trụ sở Tổng cục Hải quan	11.750.770.489	15.024.532.583
Trụ sở Bộ Công An	8.371.846.940	11.879.544.034
Các dự án khác	14.084.110.881	13.777.437.881
	86.529.921.993	93.004.708.181
Ban quản lý Dự án Mỹ Đình	23.696.119.000	22.467.484.000
Khu nhà ở Công ty nước sạch Viwaseen	-	21.191.285.500
Công ty CP Tập đoàn Nam Cường	9.820.618.441	13.024.785.254
Viễn thông Quảng Ninh	3.280.000.000	9.956.478.018
Các khách hàng khác	124.290.311.943	141.036.231.222
	247.616.971.377	300.680.972.175

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(b) Phải thu của khách hàng là các công ty liên quan

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty mẹ và các Ban quản lý Dự án trực thuộc Công ty mẹ	86.529.921.993	93.004.708.181
Công ty con - Công ty CP Vật liệu xây dựng và Phòng cháy Chữa cháy Vinaconex 2	2.380.790.520	2.194.179.164
	88.910.712.513	95.198.887.345

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

7. Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng (*)	127.477.361.335	115.461.728.062
Công ty con - Công ty CP Vật liệu Xây dựng và Phòng cháy Chữa cháy Vinaconex 2	5.528.628.535	5.528.628.535
Phải thu khác	13.365.768.245	10.996.908.097
	146.371.758.115	131.987.264.694

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

8. Nợ xấu và nợ khó đòi

		30/6/2016		
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn				
Công ty mẹ				
(dự án đường Láng - Hòa Lạc)	Trên 3 năm	2.770.085.261	2.770.085.261	-
Công ty CP Vinaconex 34	Trên 3 năm	7.000.000.000	7.000.000.000	-
Khác	Trên 3 năm	22.000.000	22.000.000	-
		9.792.085.261	9.792.085.261	-

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn 9.792.085.261

		1/1/2016		
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn				
Công ty mẹ				
(dự án đường Láng - Hòa Lạc)	Trên 3 năm	2.770.085.261	2.770.085.261	-
Công ty CP Vinaconex 34	Trên 3 năm	7.000.000.000	7.000.000.000	-
Khác	Trên 3 năm	22.000.000	22.000.000	-
		9.792.085.261	9.792.085.261	-

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn 9.792.085.261

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

9. Hàng tồn kho

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công cụ và dụng cụ	184.057.455	219.117.455
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	905.726.494.021	770.437.027.901
	<hr/>	<hr/>
	905.910.551.476	770.656.145.356
	<hr/>	<hr/>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, hàng tồn kho bao gồm tài sản hình thành từ vốn vay cho Dự án Kim Văn - Kim Lũ có giá trị ghi sổ là 328.682 triệu VND (1/1/2016: 311.506 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(b)).

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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Dự án Kim Văn - Kim Lũ	328.681.581.188	311.506.113.206
Công trình tòa nhà D36 Kim Văn - Kim Lũ	4.255.853.151	5.291.386.111
Công trình tòa nhà C36 Kim Văn - Kim Lũ	279.165.892.095	193.686.536.601
Dự án Quang Minh	52.061.348.741	48.084.716.225
Dự án mỏ đá Xuân Hòa	39.522.395.342	39.111.318.876
Dự án đường sắt đô thị Hà Nội	33.670.407.759	33.923.948.111
Toà nhà hỗn hợp MD Complex Tower	15.777.271.915	26.534.381.200
Công trình Đường Láng Hoà Lạc	11.900.074.188	11.900.074.188
Công trình ký túc xá Đại học Quốc gia		
Thành phố Hồ Chí Minh	12.452.673.792	12.209.683.950
TTTM Hanovid Cầu Am	14.652.193.269	-
Công trình The Manor Central Park	12.331.843.440	7.479.809.018
Công trình tòa nhà 130 Nguyễn Đức Cảnh	10.884.865.800	10.884.865.800
Công trình thủy điện Ngòi Hút	5.350.039.435	5.350.039.435
Các công trình khác	85.020.053.906	64.474.155.180
	<hr/>	<hr/>
	905.726.494.021	770.437.027.901
	<hr/>	<hr/>

Trong kỳ, chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 6.204 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2015: 3.421 triệu VND). Trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 có 100.996 triệu VND (1/1/2016: 94.792 triệu VND) chi phí lãi vay lũy kế vốn hóa cho dự án Kim Văn - Kim Lũ.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

10. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Dụng cụ văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	22.227.910.445	44.742.466.226	1.078.941.770	8.315.766.374	76.365.084.815
Tăng trong kỳ	-	4.305.545.456	-	2.724.783.636	7.030.329.092
Thanh lý	-	(9.089.827.370)	-	-	(9.089.827.370)
Số dư cuối kỳ	22.227.910.445	39.958.184.312	1.078.941.770	11.040.550.010	74.305.586.537
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	7.595.050.778	34.161.765.893	1.004.716.400	7.891.856.875	50.653.389.946
Khấu hao trong kỳ	528.421.757	1.368.560.584	33.800.162	431.226.362	2.362.008.865
Thanh lý	-	(5.649.580.220)	-	-	(5.649.580.220)
Số dư cuối kỳ	8.123.472.535	29.880.746.257	1.038.516.562	8.323.083.237	47.365.818.591
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	14.632.859.667	10.580.700.333	74.225.370	423.909.499	25.711.694.869
Số dư cuối kỳ	14.104.437.910	10.077.438.055	40.425.208	2.717.466.773	26.939.767.946

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 29.635 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 25.563 triệu VND).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	11.898.283.636	54.587.600	11.952.871.236
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	1.180.309.448	54.587.600	1.234.897.048
Khấu hao trong kỳ	68.631.564	-	68.631.564
Số dư cuối kỳ	1.248.941.012	54.587.600	1.303.528.612
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	10.717.974.188	-	10.717.974.188
Số dư cuối kỳ	10.649.342.624	-	10.649.342.624

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 55 triệu VND đã được khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (1/1/2016: 55 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, các tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại là 10.649 triệu VND (1/1/2016: 10.718 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(a)). Ngày 13 tháng 7 năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với một công ty đối tác. Tại ngày báo cáo, Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện hợp đồng và đồng thời đàm phán với ngân hàng về việc thay đổi tài sản thế chấp.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	39.557.191.824
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	6.912.442.913
Khấu hao trong kỳ	487.324.047
Số dư cuối kỳ	7.399.766.960
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	32.644.748.911
Số dư cuối kỳ	32.157.424.864

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Tòa nhà tại 52 Lạc Long Quân, Hà Nội. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị ghi sổ là 27.430 triệu VND (1/1/2016: 27.832 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(a)). Ngày 13 tháng 7 năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với một công ty đối tác. Tại ngày báo cáo, Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện hợp đồng và đồng thời đàm phán với ngân hàng về việc thay đổi tài sản thế chấp.

13. Xây dựng cơ bản dở dang

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	82.326.852.115	65.148.843.377
Phân loại lại từ hàng tồn kho	2.539.812.234	16.677.257.001
Số dư cuối kỳ	84.866.664.349	81.826.100.378

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

14. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/6/2016				Giá trị hợp lý VND
	Địa chỉ	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	
Đầu tư góp vốn vào:					
▪ <i>Công ty con</i>					
• Công ty CP Vật liệu Xây dựng và Phòng cháy Chữa cháy Vinaconex 2	Hà Nội	1.300.000	67,18%	67,18%	13.000.000.000 (2.643.172.923) (*)
• Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị VC2	Hà Nội	150.000	100 %	100,00%	1.500.000.000 (1.012.189.575) (*)
					14.500.000.000 (3.655.362.498) (*)
▪ <i>Đơn vị khác</i>					
• Công ty Tài chính CP Vinaconex - Viettel	Hà Nội	2.000.000	2,00%	2,00%	20.000.000.000 (*)
• Công ty CP Đầu tư Điện lực Hà Nội	Hà Nội	1.750.000	5,53%	5,53%	17.663.275.000 (*)
• Công ty CP Xi măng Yên Bình	Hà Nội	580.000	2,19%	2,19%	5.800.000.000 (3.599.830.493) (*)
• Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	Hà Nội	480.000	15,56%	15,56%	4.978.080.000 (*)
• Đầu tư vào công trình Chợ Thành Công	Hà Nội				150.000.000 (*)
					48.591.355.000 (3.599.830.493) (*)
					63.091.355.000 (7.255.192.991) (*)

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

		1/1/2016		Giá trị		
Địa chỉ	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	hợp lý VND		
				Dự phòng VND		
				Giá gốc VND		
				(*)		
Đầu tư góp vốn vào:						
▪ Công ty con						
• Công ty CP Vật liệu xây dựng và Phòng cháy Chữa cháy Vinaconex 2	Hà Nội	1.300.000	67,5%	13.000.000.000	(2.463.686.404)	(*)
▪ Đơn vị khác						
• Công ty Tài chính CP Vinaconex - Viettel	Hà Nội	2.000.000	2,00%	20.000.000.000	-	(*)
• Công ty CP Đầu tư Điện lực Hà Nội	Hà Nội	1.750.000	5,53%	17.663.275.000	-	(*)
• Công ty CP Xi măng Yên Bình	Hà Nội	580.000	2,19%	5.800.000.000	(4.216.980.373)	(*)
• Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	Hà Nội	480.000	15,56%	4.978.080.000	-	(*)
• Đầu tư vào công trình Chợ Thành Công	Hà Nội			150.000.000	-	(*)
				48.591.355.000	(4.216.980.373)	(*)
				61.591.355.000	(6.680.666.777)	(*)

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

15. Phải trả người bán ngắn hạn

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Việt Đức	16.397.757.844	16.397.757.844	10.789.217.999	10.789.217.999
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	12.798.902.389	12.798.902.389	2.187.867.575	2.187.867.575
Công ty CP Nền móng và Xây dựng	3.873.789.366	3.873.789.366	5.373.789.366	5.373.789.366
Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội	8.446.633.020	8.446.633.020	3.587.593.427	3.587.593.427
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thu Ngân	2.453.102.960	2.453.102.960	2.650.532.600	2.650.532.600
Các nhà cung cấp khác	85.128.471.732	85.128.471.732	86.481.363.681	86.481.363.681
	129.098.657.311	129.098.657.311	108.882.497.073	108.882.497.073

(b) Phải trả người bán là các công ty liên quan

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các công ty liên quan	1.105.753.821	1.105.753.821	2.425.056.730	2.425.056.730

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

16. Người mua trả tiền trước

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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công trình tòa nhà D36 Kim Văn - Kim Lũ	2.332.754.230	29.264.655.030
Công trình tòa nhà C36 Kim Văn - Kim Lũ	375.089.230.454	172.902.305.923
Dự án Kim Văn - Biệt thự TT2	118.062.315.107	185.361.123.837
Dự án Quang Minh	25.585.956.117	25.032.060.401
Các dự án khác	135.978.030.385	30.665.230.875
	<hr/>	<hr/>
	657.048.286.293	443.225.376.066
	<hr/>	<hr/>

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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	281.959.055.839	270.323.070.143
Dài hạn	375.089.230.454	172.902.305.923
	<hr/>	<hr/>
	657.048.286.293	443.225.376.066
	<hr/>	<hr/>

17. Thuế phải nộp Nhà nước

	1/1/2016	Số phải nộp	Số đã nộp/bù trừ	30/6/2016
	VND	trong kỳ	trong kỳ	VND
		VND	VND	
Thuế giá trị gia tăng	9.706.003.658	38.253.991.578	(32.034.632.578)	15.925.362.658
Thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty	2.587.710.790	1.094.423.908	(2.587.710.790)	1.094.423.908
Thuế thu nhập doanh nghiệp ấn định từ các khoản khách hàng ứng trước	-	1.365.879.283	-	1.365.879.283
Thuế thu nhập cá nhân	776.421.629	728.630.109	(1.330.422.455)	174.629.283
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	705.738.964	(705.738.964)	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	13.070.136.077	42.148.663.842	(36.658.504.787)	18.560.295.132
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Trích trước giá vốn cho bất động sản	185.830.362.379	117.688.483.211
Lãi vay ngân hàng	48.251.868.219	56.065.448.991
Các khoản trích trước khác	236.890.000	243.320.001
	234.319.120.598	173.997.252.203

19. Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Doanh thu nhận trước từ cho thuê căn hộ, văn phòng	13.974.691.403	14.212.683.017
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(8.132.916.840)	(475.983.228)
	5.841.774.563	13.736.699.789

20. Phải trả ngắn hạn khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Kinh phí công đoàn	164.271.106	24.902.664
Bảo hiểm xã hội	626.180.229	291.258.000
Phải trả các đội xây dựng	132.484.318.422	162.581.876.711
Xí nghiệp Xây dựng tư nhân số 1	40.000.000.000	40.000.000.000
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	14.314.359.656	78.645.476
Các khoản phải trả, phải nộp khác	15.123.818.565	13.594.576.100
	202.712.947.978	216.571.258.951

(b) Phải trả khác cho các công ty liên quan

	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Phải trả cho công ty mẹ - Cổ tức	7.377.736.800	-

Khoản phải trả công ty mẹ không được đảm bảo, không chịu lãi suất và phải hoàn trả khi được yêu cầu.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

21. Các khoản vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2016		Biến động trong kỳ		30/6/2016	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	219.706.417.800	219.706.417.800	83.664.020.192	(78.115.491.841)	225.254.946.151	225.254.946.151
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21(b))	61.923.858.800	61.923.858.800	-	(48.950.000.050)	12.973.858.750	12.973.858.750
	281.630.276.600	281.630.276.600	83.664.020.192	(127.065.491.891)	238.228.804.901	238.228.804.901

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I	VND	9% - 9,5%	224.313.300.226	218.785.717.800
Khoản vay từ các cá nhân	VND	4,5% - 8%	941.645.925	920.700.000
			225.254.946.151	219.706.417.800

Khoản vay từ các ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản và quyền đòi nợ từ các công trình do các ngân hàng tham gia tài trợ và quyền sử dụng đất và tòa nhà tại số 52 Lạc Long Quân có giá trị còn lại lần lượt là 10.649 triệu VND và 27.430 triệu VND (1/1/2016: 10.718 triệu VND và 27.832 triệu VND. Ngày 13 tháng 7 năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với một công ty đối tác. Tại ngày báo cáo, Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện hợp đồng và đồng thời đàm phán với ngân hàng về việc thay đổi tài sản thế chấp (Thuyết minh 11 và Thuyết minh 12).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(b) Vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (i)	VND	Thả nổi	2016	12.973.858.750	61.923.858.800
Khoản vay cá nhân (ii)	VND	4%		520.000.000	520.000.000
				<hr/>	<hr/>
				13.493.858.750	62.443.858.800
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 21(a))				(12.973.858.750)	(61.923.858.800)
				<hr/>	<hr/>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				520.000.000	520.000.000
				<hr/>	<hr/>

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (“SHB”) và Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel, trong đó SHB là ngân hàng đầu mối, tỷ lệ cam kết cấp khoản vay từ SHB và Vinaconex - Viettel lần lượt là 87,5% và 12,5%. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay cho dự án Kim Văn - Kim Lũ có giá trị ghi sổ là 328.682 triệu VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (1/1/2016: 311.506 triệu VND) (Thuyết minh 9). Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3%/năm, lãi suất điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi vay thanh toán vào ngày tất toán khoản vay (ngày trả nợ cuối cùng). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty đang trong quá trình đàm phán với Ngân hàng để tiếp tục gia hạn khoản vay này.
- (ii) Các khoản vay từ các cá nhân bao gồm các khoản vay từ các cá nhân được Công ty tạo điều kiện đi lao động nước ngoài với lãi suất 4%/năm. Các khoản vay này sẽ được hoàn trả khi cá nhân về nước.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

22. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2015	120.000.000.000	55.632.788.300	(4.413.389.754)	81.156.538.255	1.667.255.027	18.062.127.614	272.105.319.442
- đã báo cáo trước đây	-	-	-	-	-	555.029.168	555.029.168
<i>Điều chỉnh của</i>							
<i>Kiểm toán Nhà nước (*)</i>							
Số dư tại ngày 1/1/2015	120.000.000.000	55.632.788.300	(4.413.389.754)	81.156.538.255	1.667.255.027	18.617.156.782	272.660.348.610
- đã điều chỉnh lại	-	-	-	-	-	70.030.275	70.030.275
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	764.944.562	-	(764.944.562)	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	(1.559.778.252)	(1.559.778.252)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(14.237.404.800)	(14.237.404.800)
Cò tức (Thuyết minh 24)	-	-	(327.002)	-	-	-	(327.002)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/6/2015	120.000.000.000	55.632.788.300	(4.413.716.756)	81.921.482.817	1.667.255.027	2.125.059.443	256.932.868.831
Số dư tại ngày 1/1/2016	120.000.000.000	55.632.788.300	(4.414.049.178)	80.086.693.454	1.667.255.027	18.666.083.626	271.638.771.229
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(2.413.829.104)	4.414.049.178	-	-	-	2.000.220.074
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	2.284.545.308	2.284.545.308
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.214.339.413)	(2.214.339.413)
Cò tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	-	(14.237.404.800)	(14.237.404.800)
Số dư tại ngày 30/6/2016	120.000.000.000	53.218.959.196	-	80.086.693.454	1.667.255.027	4.498.884.721	259.471.792.398

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

- (*) Ngày 29 tháng 9 năm 2015, Kiểm toán Nhà nước đã công bố kết quả kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm 2014, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo kết quả kinh doanh cho năm kết thúc cùng ngày. Kết quả của Kiểm toán Nhà nước có một số thay đổi so với số liệu trên báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014. Do những thay đổi từ kết quả của Kiểm toán Nhà nước, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được điều chỉnh lại.

23. Vốn cổ phần

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

	30/6/2016		1/1/2016	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	12.000.000	120.000.000.000	12.000.000	120.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	120.000.000.000	12.000.000	120.000.000.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	-	-	(135.496)	(4.414.049.178)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	120.000.000.000	11.864.504	115.585.950.822

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

Biến động vốn cổ phần trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày			
	30/6/2016		30/6/2015	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ	11.864.504	115.585.950.822	11.864.504	115.586.610.246
Tái phát hành cổ phiếu quỹ trong kỳ	135.496	4.414.049.178	-	-
Giảm khác	-	-	-	(327.002)
Số dư cuối kỳ	12.000.000	120.000.000.000	11.864.504	115.586.283.244

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

24. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 15 tháng 3 năm 2016, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 14.237 triệu VND (Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2015: 14.237 triệu VND).

25. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển

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

26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu hoạt động xây lắp	181.871.196.140	90.148.921.614
▪ Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	126.879.658.418	9.504.624.064
▪ Khác	487.911.406	2.541.675.534
	<hr/>	<hr/>
	309.238.765.964	102.195.221.212
	<hr/>	<hr/>

27. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
▪ Hoạt động xây lắp	168.230.112.773	69.647.262.736
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	113.739.346.482	10.285.404.211
▪ Khác	162.630.421	2.081.512.168
	<hr/>	<hr/>
	282.132.089.676	82.014.179.115
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

28. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.919.124.651	8.554.278.248
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	574.526.214	(64.691.691)
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	46.273	-
	6.493.697.138	8.489.586.557

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí nhân công	11.931.987.251	8.614.079.738
Chi phí khấu hao	1.992.107.310	2.151.061.604
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.111.509.200	3.797.672.130
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(730.613.227)
	19.035.603.761	13.832.200.245

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	175.337.714.901	13.442.638.921
Chi phí nhân công	137.442.011.242	53.540.547.767
Chi phí khấu hao	2.917.964.476	3.473.823.928
Chi phí dịch vụ mua ngoài	114.114.273.034	13.458.922.173
Chi phí khác	6.645.195.904	14.737.704.202

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

31. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.094.423.908	147.781.898
Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(15.791.946)	(15.382.386)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.078.631.962	132.399.512

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016	Hoạt động	Hoạt động	Tổng cộng
	xây lắp và hoạt động khác VND	kinh doanh bất động sản VND	
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.096.895.218)	5.460.072.488	3.363.177.270
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	(419.379.044)	1.092.014.498	672.635.454
Chi phí không được khấu trừ thuế	100.586.950	2.409.410	102.996.360
Lỗ tính thuế không được ghi nhận	318.792.094	-	318.792.094
Giảm trừ khác	(15.791.946)	-	(15.791.946)
	(15.791.946)	1.094.423.908	1.078.631.962
Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2015	Hoạt động	Hoạt động	Tổng cộng
	xây lắp và hoạt động khác VND	kinh doanh bất động sản VND	
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	2.305.994.620	(2.103.564.833)	202.429.787
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	507.318.816	(462.784.263)	44.534.553
Chi phí không được khấu trừ thuế	120.617.374	-	120.617.374
Lỗ tính thuế được sử dụng	(17.370.029)	-	(17.370.029)
Giảm trừ khác	(15.382.386)	-	(15.382.386)
	595.183.775	(462.784.263)	132.399.512

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(c) Thuế suất áp dụng

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có nghĩa vụ phải nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất 20% trên lợi nhuận tính thuế (Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 22%).

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

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

	Giá trị giao dịch	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Công ty mẹ - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	46.343.967.222	8.247.162.231
Cổ tức phải trả	7.377.736.800	7.377.736.800
Công ty con - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	169.646.687	151.680.000
Mua hàng và dịch vụ	4.879.539.091	-
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	1.918.767.446	1.405.078.936

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

33. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán

Ngày 15 tháng 3 năm 2016, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 02/2016/NQ-ĐHĐCĐ về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty từ 120 tỷ VND lên 150 tỷ VND. Ngày 21 tháng 6 năm 2016, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 27/2016/NQ-HĐQT về việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ VND lên 150 tỷ VND từ nguồn vốn chủ sở hữu. Theo Phương án phát hành cổ phiếu đã được thông qua, đối tượng phát hành là các cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền, với tỷ lệ thực hiện quyền là 4:1, cổ đông sở hữu 4 cổ phiếu sẽ được nhận 1 cổ phiếu mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Ngày 1 tháng 7 năm 2016, Công ty đã công bố thời hạn đăng ký cuối cùng phân bổ quyền nhận cổ phiếu thưởng và nhận cổ tức là ngày 20 tháng 7 năm 2016 và ngày thanh toán cổ tức năm 2015 bắt đầu từ ngày 10 tháng 8 năm 2016.

10 -08- 2016

Người lập:

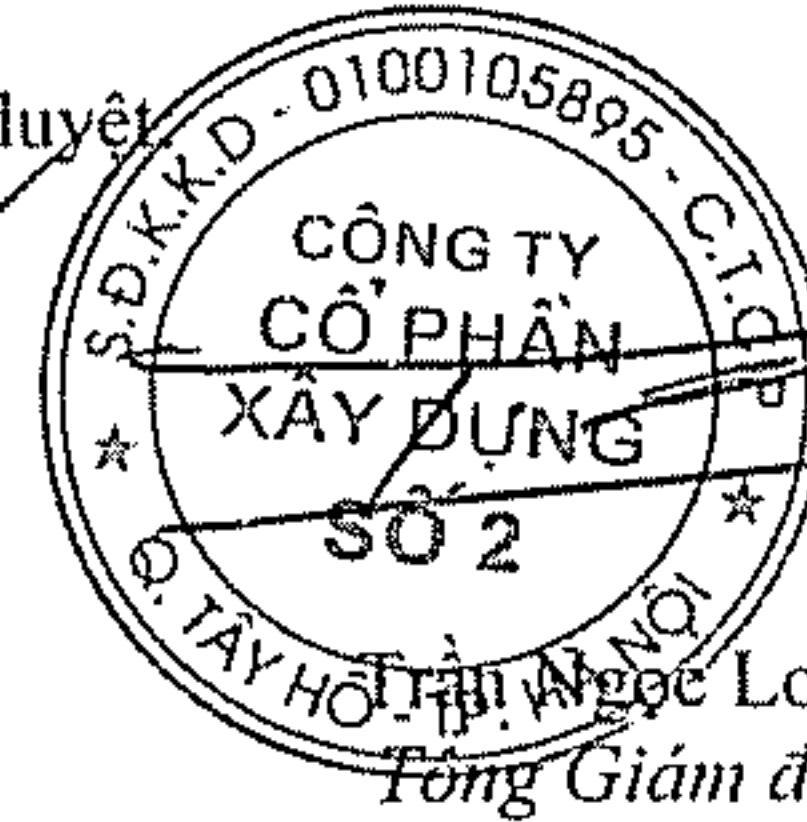


Nguyễn Thị Hưng Hoa
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Đỗ Quang Việt
Kế toán trưởng



Trần Ngọc Long
Tổng Giám đốc