

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THƯƠNG MẠI 2

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-40
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11-40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp Thương mại 2 theo Quyết định số 1097/QĐ-BTM ngày 11 tháng 08 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Công thương.

Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 tên giao dịch quốc tế Architects & Construction Service Corporation, tên viết tắt là A.C.S.C hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002817 được đăng ký lần đầu ngày 29/10/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 15/10/2015.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Số 36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đặng Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Lê Đức Nguyên	Thành viên
Bà Trần Thị Mai Hoa	Thành viên
Ông Đinh Viết Duy	Thành viên
Ông Michio Fujinami	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đinh Viết Duy	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Phước Bình	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 23/06/2017)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Võ Vương Mỹ Lộc	Kiểm soát viên
--------------------	----------------

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định pháp lý của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2018

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 được lập ngày 10 tháng 04 năm 2018, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty đã ghi nhận chi phí lãi vay vốn bổ sung vốn lưu động không đủ điều kiện vốn hóa theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - "Chi phí đi vay" vào giá trị bất động sản đầu tư của dự án đất Nhơn Trạch - Đồng Nai và giá trị sản xuất kinh doanh dở dang của dự án 686 Bình Quới với tổng số tiền là 4.266.978.290 VND. Việc vốn hóa chi phí lãi vay xuất phát từ quyết định của Ban Giám đốc từ niên độ kế toán 2008 trở về trước và đã dẫn đến việc kiểm toán viên phải đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính của niên độ đó. Vấn đề này vẫn tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, làm cho Chỉ tiêu "Bất động sản đầu tư" và "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017 cũng như tại ngày 01/01/2017 cùng bị phản ánh tăng lên tổng số tiền là 4.266.978.290 VND.

Tại Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, chúng tôi đã nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với việc chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá mức độ tổn thất của các khoản đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Thương mại Thủy sản Á Châu và Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất Nhập Khẩu Lâm sản và Hàng tiêu thủ Công nghiệp với số dư lần lượt là 4.000.000.000 VND và 1.800.000.000 VND do chưa thu thập được Báo cáo tài chính năm 2016. Sang năm 2017, vấn đề này vẫn chưa được khắc phục, tại ngày 31/12/2017 Công ty vẫn chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính vào hai Công ty trên do chưa thu thập được Báo cáo tài chính năm 2017 của các đơn vị này (Xem chi tiết tại thuyết minh số 4). Bằng các thủ tục kiểm toán cần thiết đã thực hiện, chúng tôi không có đủ cơ sở để đánh giá mức độ tổn thất của các khoản đầu tư tài chính này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được Kiểm toán viên đưa ra ý kiến ngoại trừ do vốn hóa chỉ phí lãi vay không đúng quy định, chưa thu thập được bằng chứng để làm cơ sở trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính. Các vấn đề này vẫn tiếp tục ảnh hưởng đến số liệu năm nay, do đó Kiểm toán viên vẫn tiếp tục nêu ý kiến ngoại trừ như đã trình bày tại đoạn "Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ" nêu trên.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Phó Tổng Giám đốc



Bùi Văn Thảo
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0522-2018-002-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Lê Quang Hội
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 3098-2015-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		247.942.715.699	175.027.465.194
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	95.550.799.310	47.218.076.966
111	1. Tiền		95.550.799.310	47.218.076.966
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	4.104.500.000	4.137.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		5.600.000.000	5.600.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.495.500.000)	(1.463.000.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		128.414.116.587	72.788.558.001
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	85.169.401.519	66.399.677.199
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	31.764.630.533	381.742.502
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	11.480.084.535	6.007.138.300
140	IV. Hàng tồn kho	8	19.861.944.038	50.883.830.227
141	1. Hàng tồn kho		19.861.944.038	50.883.830.227
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11.355.764	-
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		11.355.764	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		199.923.087.018	134.737.158.420
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.922.105.506	3.150.181.781
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	4.922.105.506	3.150.181.781
220	II. Tài sản cố định		19.473.679.561	15.195.897.710
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	19.328.749.009	15.108.022.710
222	- Nguyên giá		26.876.550.481	22.402.213.749
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.547.801.472)	(7.294.191.039)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	144.930.552	87.875.000
228	- Nguyên giá		282.500.000	172.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(137.569.448)	(84.625.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	1.658.601.887	4.044.883.337
231	- Nguyên giá		1.658.601.887	4.044.883.337
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	152.421.493.697	90.618.434.950
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		152.421.493.697	90.618.434.950
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	6.262.442.391	5.750.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		962.442.391	450.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.300.000.000	5.300.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		15.184.763.976	15.977.760.642
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	15.184.763.976	15.977.760.642
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		447.865.802.717	309.764.623.614

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤTTại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		390.572.212.274	253.988.358.814
310	I. Nợ ngắn hạn		336.588.994.274	236.932.978.064
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	29.290.202.062	27.553.100.010
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	701.541.000	3.349.965.480
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.423.056.324	5.467.976.297
314	4. Phải trả người lao động		1.376.117.167	1.154.169.211
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	119.684.477.273	84.105.053.540
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	89.647.259.702	23.959.836.158
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	92.466.340.746	91.289.345.398
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	53.531.970
330	II. Nợ dài hạn		53.983.218.000	17.055.380.750
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	53.983.218.000	17.055.380.750
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		57.293.590.443	55.776.264.800
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	57.293.590.443	55.776.264.800
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		40.000.000.000	40.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		40.000.000.000	40.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.137.881.941	2.000.000.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		11.645.553.383	11.645.553.383
415	4. Cổ phiếu quỹ		(5.031.265.000)	(3.614.435.000)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		2.153.226.536	484.401.656
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		667.529.952	-
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.959.879.055	5.260.744.761
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		(180.359.734)	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		5.140.238.789	5.260.744.761
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		760.784.576	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		447.865.802.717	309.764.623.614

Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Thủy

Kế toán trưởng



Trương Thị Xuân

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Đinh Viết Duy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	301.473.997.755	333.366.969.586
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		301.473.997.755	333.366.969.586
11	4. Giá vốn hàng bán	23	272.044.830.363	304.746.477.679
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		29.429.167.392	28.620.491.907
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	5.291.946.375	4.932.692.217
22	7. Chi phí tài chính	25	7.673.741.900	6.777.613.199
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		7.316.190.441	6.729.613.199
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		137.652.142	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20.447.105.764	18.195.738.545
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.737.918.245	8.579.832.380
31	12. Thu nhập khác	27	2.024.766.487	861.124.838
32	13. Chi phí khác	28	42.257.824	398.374.013
40	14. Lợi nhuận khác		1.982.508.663	462.750.825
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.720.426.908	9.042.583.205
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	1.748.818.543	1.858.743.444
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>6.971.608.365</u>	<u>7.183.839.761</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		7.000.823.789	7.183.839.761
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(29.215.424)	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	1.785	1.868

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đinh Viết Duy

Nguyễn Thị Phương Thủy

Trương Thị Xuân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		8.720.426.908	9.042.583.205
	5. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		967.881.786	876.115.833
03	2. Các khoản dự phòng		32.500.000	48.000.000
05	3. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.993.202.209)	(261.964.944)
06	4. Chi phí lãi vay		7.316.190.441	6.729.613.199
08	13 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		15.043.796.926	16.434.347.293
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		(57.408.838.075)	(10.194.766.809)
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		(30.781.172.558)	(22.554.600.460)
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		135.563.206.822	69.752.002.149
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		792.996.666	(948.997.350)
14	5. Tiền lãi vay đã trả		(7.314.782.280)	(6.735.108.963)
15	6. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.858.743.444)	(1.442.499.193)
16	7. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	(65.909.940)
17	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.888.924.941)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		51.147.539.116	44.244.466.727
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(5.245.663.637)	(1.789.150.909)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		4.032.240.000	227.272.727
25	2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		209.591.517	34.692.217
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.003.832.120)	(1.527.185.965)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu, cổ đông không kiểm soát		790.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		268.006.290.288	264.058.144.372
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(266.829.294.940)	(259.001.441.715)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.777.980.000)	(1.922.141.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(1.810.984.652)	3.134.561.657
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		48.332.722.344	45.851.842.419
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		47.218.076.966	1.366.234.547
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	<u>95.550.799.310</u>	<u>47.218.076.966</u>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Thủy

Kê toán trưởng



Trương Thị Xuân

Tổng Giám đốc



Đinh Việt Duy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp Thương mại 2 theo Quyết định số 1097/QĐ-BTM ngày 11 tháng 08 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Công thương.

Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 tên giao dịch quốc tế Architects & Construction Service Corporation, tên viết tắt là A.C.S.C hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002817 được đăng ký lần đầu ngày 29/10/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 15/10/2015.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Số 36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 40.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 40.000.000.000 đồng; tương đương 4.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp công trình

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây lắp công trình và thương mại;
- Tổng thầu xây dựng, lắp đặt, sửa chữa, trang trí nội ngoại thất công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng hạ tầng cấp thoát nước, lắp đặt thiết bị máy móc cơ điện nước công trình, hệ thống điện động lực, đường dây trạm biến áp, thiết bị phòng cháy chữa cháy; xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; kinh doanh nhà;
- Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát xây dựng; kiểm định chất lượng công trình xây dựng; thẩm tra thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, quyết toán các công trình xây dựng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Các hoạt động xây lắp và cung cấp dịch vụ có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường trong vòng 12 tháng. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của hoạt động đầu tư bất động sản được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng ACSC & Fujinami	Thành phố Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Tư vấn, thiết kế công trình xây dựng dân dụng
Công ty Cổ phần Xây dựng Lục Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	70,00%	70,00%	Xây dựng

- Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Uy Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	30,00%	30,00%	Tư vấn xây dựng, giám sát thi công

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát:

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác, bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của 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 vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Khi xuất kho, giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	07 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

Bất động sản đầu tư của Công ty là Quyền sử dụng đất được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao đối với các bất động sản đầu tư này.

Bất động sản đầu tư của Công ty là Quyền sử dụng đất lâu dài nên không thực hiện trích khấu hao.

2.11 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC. Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.14 . Các khoản vay

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.17 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được g+C904hi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Doanh thu*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo biên bản nghiệm thu từng giai đoạn giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.19 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.20 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

2.22 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	10.288.399.229	12.647.736.564
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	85.262.400.081	34.570.340.402
	<u>95.550.799.310</u>	<u>47.218.076.966</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017		01/01/2017	
	Số lượng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thủy sản (1)	50.000	1.600.000.000	(1.495.500.000)	1.600.000.000
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy sản Á Châu (2)	200.000	4.000.000.000	-	4.000.000.000
	250.000	5.600.000.000	(1.495.500.000)	5.600.000.000
				(1.463.000.000)

(1) Cổ phiếu đang niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung HOSE (Mã CK: ICF).

Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm 31/12/2017.

(2) Tại ngày 31/12/2017 Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính do chưa thu thập được BCTC năm 2017 của Công ty Cổ phần Thủy sản Á Châu.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2017			01/01/2017			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Đầu tư vào công ty liên kết				VND			VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Uy Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	30,00%	30,00%	962.442.391	Thành phố Hồ Chí Minh	30,00%	450.000.000
				<u>962.442.391</u>			<u>450.000.000</u>

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 37.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Số lượng	Giá gốc	Số lượng	Giá gốc
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu				
- Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất Nhập	107.500	1.800.000.000	107.500	1.800.000.000
Khấu Lâm sản và Hàng tiêu thụ Công nghiệp				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ngoại thương	350.000	3.500.000.000	350.000	3.500.000.000
	457.500	5.300.000.000	457.500	5.300.000.000

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH Vật tư Phúc hợp Bang Thái Việt Nam	85.254.224	10.870.200.000
- Công ty TNHH M2 Global	-	11.070.970.380
- Công ty TNHH Lian Chang	-	7.073.842.800
- Công ty TNHH Metacor Việt Nam	-	334.315.826
- Công ty TNHH Tainan Enterprises (Việt Nam)	16.109.335.000	27.866.080.000
- Công ty TNHH Nippon Rika Việt Nam	57.253.240.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	11.721.572.295	9.184.268.193
	85.169.401.519	66.399.677.199

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại SMC ⁽¹⁾	20.775.431.670	-	-	-
- Công ty Cổ phần QH Plus ⁽²⁾	8.176.918.530	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	2.812.280.333	-	381.742.502	-
	31.764.630.533	-	381.742.502	-

(1) Khoản ứng trước theo hợp đồng số 286/SMC-2017 ngày 08/08/2017 về việc mua thép xây dựng.

(2) Khoản ứng trước theo hợp đồng số 16082017/HĐMB/QHP-ACSC ngày 16/08/2017 về việc mua thép xây dựng.

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác				
- Phải thu về ứng trước cho nhà thầu phụ	9.409.773.068	-	3.671.208.514	-
- Phải thu thuế TNCN	47.637.887	-	-	-
- Tạm ứng	1.843.589.320	-	1.368.852.642	-
- Phải thu tiền Quỹ khen thưởng	92.381.817	-	872.166.816	-
- Phải thu khác	86.702.443	-	94.910.328	-
	11.480.084.535	-	6.007.138.300	-
b) Phải thu dài hạn khác				
- Ký cược, ký quỹ	4.922.105.506	-	650.181.781	-
- Phải thu tiền ủy thác đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây	-	-	2.500.000.000	-
	4.922.105.506	-	3.150.181.781	-

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.893.492.145	-	43.211.643.316	-
Công cụ, dụng cụ	27.610.000	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.940.841.893	-	7.672.186.911	-
	19.861.944.038	-	50.883.830.227	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công trình Lian Chang	-	567.400.718
- Công trình Evatech Giai đoạn 3	-	163.923.906
- Công trình Tainan (Xây dựng + Cơ điện) ⁽¹⁾	1.767.608.615	3.341.373.823
- Công trình hàng rào Vietinbank ⁽²⁾	359.562.728	359.562.728
- Công trình Pontex	-	1.246.313.672
- Công trình nhà máy Điện tử Asti	-	654.604.064
- Công trình nhà máy Lovetex ⁽³⁾	1.372.081.626	1.339.008.000
- Công trình Nhà máy Nippon Rika Việt Nam ⁽⁴⁾	1.469.741.018	-
- Công trình Nhà máy Nipro Việt Nam ⁽⁵⁾	561.272.735	-
- Công trình khác	410.575.171	-
	5.940.841.893	7.672.186.911

Thông tin về các dự án

(1) Tên dự án: Nhà máy Tainan Enterprises Việt Nam

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng Đường Thành (VN);
- Địa điểm xây dựng: Thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;
- Thời gian triển khai: 15/10/2016;
- Thời gian dự kiến hoàn thành: 15/01/2017;
- Tình hình dự án tại ngày 31/12/2017: Công trình đang trong quá trình quyết toán nghiệm thu với chủ đầu tư.

(2) Tên dự án: Hàng rào Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Bình Dương

- Chủ đầu tư: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Bình Dương;
- Địa điểm xây dựng: Dĩ An, Bình Dương;
- Thời gian triển khai: tháng 11/2012;
- Thời gian dự kiến hoàn thành: Q1/2013;
- Tình hình dự án tại ngày 31/12/2017: Công trình đang trong quá trình quyết toán nghiệm thu với chủ đầu tư.

(3) Tên dự án: Nhà máy Lovetex

- Chủ đầu tư: Lovetex Industrial Viet Nam Company Limited;
- Địa điểm xây dựng: Khu Công nghiệp Amata, tỉnh Đồng Nai;
- Thời gian triển khai: 06/05/2014;
- Thời gian dự kiến hoàn thành: 15/12/2014;
- Tình hình dự án tại ngày 31/12/2017: Công trình đã hoàn thành và trong quá trình bảo hành.

- (4) Tên dự án : Mở rộng nhà máy Nippon Rika Việt Nam
- Chủ đầu tư: Fujita Corporation;
 - Địa điểm xây dựng : Khu Công nghiệp Vsip II-A, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
 - Thời gian triển khai : 15/07/2017;
 - Thời gian dự kiến hoàn thành : 15/01/2018;
 - Tình hình dự án tại ngày 31/12/2017: Công trình đang trong quá trình quyết toán nghiệm thu với chủ đầu tư.

- (5) Tên Dự án: Nhà máy Nipro Việt Nam
- Chủ đầu tư: Fujita Corporation;
 - Địa điểm xây dựng : Khu Công nghệ Cao, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TPHCM;
 - Thời gian triển khai : 20/07/2017;
 - Thời gian dự kiến hoàn thành : 20/01/2019;
 - Tình hình dự án tại ngày 31/12/2017: Công trình đã hoàn thành nghiệm thu phần ép cọc và móng.

9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Chung cư 686 Bình Quới ⁽¹⁾	152.421.493.697	152.421.493.697	90.618.434.950	90.618.434.950
	152.421.493.697	152.421.493.697	90.618.434.950	90.618.434.950

Ghi chú:

- (1) Tên Dự án: Chung cư Cao tầng Greenfield 686.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương mại 2;
 - Địa điểm xây dựng : 686 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 25, quận Bình Thạnh, TPHCM;
 - Thời gian triển khai : 15/07/2017;
 - Thời gian dự kiến hoàn thành : 30/04/2019;
 - Tình hình dự án tại ngày 31/12/2017: Công trình đã tạm hoàn thành phần thô đáy tầng hầm.

Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 152.421.493.697 đồng.

(*) Xem thêm thông tin tại thuyết minh số 34.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	14.374.688.901	1.922.035.999	5.109.474.608	996.014.241	22.402.213.749					
- Mua trong năm	-	3.750.000.000	1.255.663.637	130.000.000	5.135.663.637					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(661.326.905)	-	(661.326.905)					
Số dư cuối năm	14.374.688.901	5.672.035.999	5.703.811.340	1.126.014.241	26.876.550.481					
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	2.304.518.917	1.106.266.161	2.887.391.720	996.014.241	7.294.191.039					
- Khấu hao trong năm	273.961.152	260.453.101	360.356.419	20.166.666	914.937.338					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(661.326.905)	-	(661.326.905)					
Số dư cuối năm	2.578.480.069	1.366.719.262	2.586.421.234	1.016.180.907	7.547.801.472					
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	12.070.169.984	815.769.838	2.222.082.888	-	15.108.022.710					
Tại ngày cuối năm	11.796.208.832	4.305.316.737	3.117.390.106	109.833.334	19.328.749.009					

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 13.564.762.781 VND
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.180.746.483 VND.



11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	172.500.000	172.500.000
- Mua trong năm	110.000.000	110.000.000
Số dư cuối năm	282.500.000	282.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	84.625.000	84.625.000
- Khấu hao trong năm	52.944.448	52.944.448
Số dư cuối năm	137.569.448	137.569.448
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	87.875.000	87.875.000
Tại ngày cuối năm	144.930.552	144.930.552

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 30.000.000 VND.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư bao gồm 03 Quyền sử dụng đất lâu dài với tổng diện tích 31.358 m² tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và giá trị Quyền sử dụng đất lâu dài có diện tích 11.782 m² tại xã Thạnh Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Các tài sản này có tổng Nguyên giá đầu năm là 4.044.883.337 đồng. Trong năm 2017, Công ty đã chuyển nhượng bất động sản với tổng diện tích là: 19.909 m² tại xã Phước Anh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 17/11/2017. Tổng nguyên giá cuối năm là 1.658.601.887 VND. Các bất động sản đầu tư này đang được nắm giữ với mục đích chờ tăng giá và không trích khấu hao.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	12.270.083.514	15.665.719.892
Các khoản khác	2.914.680.462	312.040.750
	15.184.763.976	15.977.760.642

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

14 . CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngân hàng						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	16.762.912.560	16.762.912.560	67.734.803.583	69.883.552.301	14.614.163.842	14.614.163.842
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Bình Dương ⁽²⁾	74.526.432.838	74.526.432.838	200.271.486.705	196.945.742.639	77.852.176.904	77.852.176.904
	91.289.345.398	91.289.345.398	268.006.290.288	266.829.294.940	92.466.340.746	92.466.340.746

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 30/2016/93171/HĐTD ngày 20/12/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
 - + Thời hạn cho vay: tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: 6.5% - 7%/năm;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - Hợp đồng cầm cố số 05/03/HĐ ngày 05/01/2004 về việc cầm cố xe Minibus Mercedes MB140-53M-5687;
 - Hợp đồng cầm cố số 06/04/93171/HĐ ngày 01/07/2004 về việc cầm cố xe Land Cruiser biển số 52X-3349;
 - Hợp đồng cầm cố số 24/2011/93171/HĐ ngày 12/10/2014 về việc cầm cố xe Toyota Innova G biển số 56S-628;
 - Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2016/93111/HĐBĐ ngày 20/01/2016 về việc thế chấp xe Toyota Hiace biển số 51B-18372;
 - Hợp đồng thế chấp tài sản số 11/2016/93171/HĐBĐ tháng 12/2016 về việc thế chấp xe Toyota Camry 2.5Q biển số 51F-781.62;
 - Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 77/2016/93171/HĐBĐ ngày 31/10/2016 về việc thế chấp quyền sở hữu công trình trên đất tại địa chỉ số 36 Ung Văn Khiêm, phường 25 quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh;
 - Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VNĐ và ngoại tệ của khách hàng tại Ngân hàng và các TCTD khác;
 - Thế chấp các khoản phải thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa khách hàng và đối tác khác, trong đó khách hàng là người thụ hưởng;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 14.614.163.842 VND.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 17.176/2017-HĐCVHM/NHCT901-CTY XLTM2 ngày 06/09/2017, với các điều khoản chi
- + Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn cho vay: tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: 6%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 77.852.176.904 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Bê tông Nguyên Thịnh	-	-	2.590.520.454	2.590.520.454
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	-	-	5.679.793.500	5.679.793.500
- Công ty Cổ phần Bê tông	5.669.903.135	5.669.903.135	-	-
- Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Thế giới Nhà	4.623.415.984	4.623.415.984	-	-
- Công ty TNHH TM & DV Thái Hồng Minh	4.011.777.091	4.011.777.091	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	14.985.105.852	14.985.105.852	19.282.786.056	19.282.786.056
	29.290.202.062	29.290.202.062	27.553.100.010	27.553.100.010

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Asti Electronics Corporation (Việt Nam)	-	2.605.826.300
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Bình Dương	508.491.000	508.491.000
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	193.050.000	235.648.180
	701.541.000	3.349.965.480

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	3.112.914.565	9.392.559.644	11.020.641.085	-	-	-	-	1.484.833.124	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	13.995.872	13.995.872	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.886.623.400	1.748.818.543	1.858.743.444	-	-	-	-	1.776.698.499	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	468.438.332	854.753.902	1.161.667.533	-	-	-	-	161.524.701	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	106.359.264	106.359.264	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-	-	-	-	-
	-	5.467.976.297	12.121.487.225	14.166.407.198	-	-	-	-	3.423.056.324	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	107.912.397	106.504.236
- Trích trước chi phí công trình nhà máy Ojitex	-	739.998.186
- Trích trước chi phí công trình Cộng Hòa Garden	156.150.000	156.150.000
- Trích trước chi phí công trình nhà xưởng M2 Global	63.982.000	1.694.017.565
- Trích trước chi phí công trình Tainan Enterprise	1.201.707.614	41.160.442.899
- Trích trước chi phí công trình nhà máy Lian Chang	-	5.074.061.144
- Trích trước chi phí công trình nhà máy Pontex	166.283.117	31.289.600.173
- Trích trước chi phí công trình nhà máy điện LFG Đa Phước	-	1.872.200.729
- Trích trước chi phí công trình nhà máy Điện tử Asti	158.533.413	1.397.060.092
- Trích trước chi phí công trình Nippon Konpo	-	379.749.279
- Trích trước chi phí công trình Glory Metal	-	74.213.073
- Trích trước chi phí công trình Hoa Sen	-	73.188.636
- Trích trước chi phí công trình SMC	13.935.000	32.903.000
- Trích trước chi phí công trình ROB	-	30.000.000
- Trích trước chi phí công trình HCMCT	-	24.964.528
- Trích trước chi phí công trình nhà máy Nippon Rika	4.285.911.152	-
- Trích trước chi phí công trình nhà máy Nipro Việt Nam	112.971.342.890	-
- Trích trước chi phí công trình nhà máy Sakura Color Products	558.719.690	-
	119.684.477.273	84.105.053.540

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	-	46.745.307
- Bảo hiểm xã hội	218.275.582	-
- Bảo hiểm y tế	6.716.252	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	2.985.000	-
- Phải trả về nhà thầu phụ	31.611.412.499	23.623.553.522
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.000.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	83.558.540	77.858.540
- Tiền đặt cọc khách hàng dự án Chung cư 686 Bình Quới	56.519.603.465	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	204.708.364	211.678.789
	89.647.259.702	23.959.836.158
b) Dài hạn		
- Phải trả tiền góp vốn Dự án Chung cư 686 Bình Quới ⁽¹⁾	53.983.218.000	17.055.380.750
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ngoại thương	16.794.406.000	4.941.489.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco	18.594.406.000	5.256.402.750
+ Công ty TNHH Đầu tư SATO	18.594.406.000	6.857.489.000
	53.983.218.000	17.055.380.750

(1) Thông tin chi tiết xem tại Thuyết minh số 34.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THƯƠNG MẠI 2

Số 36 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	40.000.000.000	2.000.000.000	11.645.553.383	(3.614.435.000)	366.708.031	235.387.249	-	50.633.213.663	-	-	-	-	-	-	-	7.183.839.761	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	7.183.839.761	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	(117.693.625)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(117.693.624)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tạm ứng cổ tức	-	-	-	-	-	(1.923.095.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	40.000.000.000	2.000.000.000	11.645.553.383	(3.614.435.000)	484.401.656	5.260.744.761	-	55.776.264.800	-	-	-	-	-	-	-	7.183.839.761	
Số dư đầu năm nay	40.000.000.000	2.000.000.000	11.645.553.383	(3.614.435.000)	484.401.656	5.260.744.761	-	55.776.264.800	-	-	-	-	-	-	-	7.183.839.761	
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	7.000.823.789	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển (1)	-	-	-	-	-	(1.668.824.880)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khác thuộc VSCH (1)	-	-	-	-	-	667.529.952	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (1)	-	-	-	-	-	(1.001.294.929)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	(1.416.830.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức 2016	-	-	-	-	-	(1.923.095.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tạm ứng cổ tức 2017 (2)	-	-	-	-	-	(1.860.585.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác (3)	-	-	-	-	-	(100.828.242)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối Lợi nhuận Công ty liên kết theo Phương pháp VCSH	-	137.881.941	-	-	-	236.908.308	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Truy thu thuế TNDN, GTGT (4)	-	2.137.881.941	-	-	-	(316.439.800)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	40.000.000.000	2.137.881.941	11.645.553.383	(5.031.265.000)	2.820.756.488	4.959.879.055	-	57.293.590.443	760.784.576	-	-	-	-	-	-	374.790.249	



(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông ngày 13/05/2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền	Trong đó đã tạm ứng trong 2016
	(%)	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2016	100,00	7.183.839.761	-
Trích Quỹ đầu tư phát triển	23,23	1.668.824.880	-
Trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	9,29	667.529.952	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	13,94	1.001.294.929	-
Chi trả cổ tức	53,54	3.846.190.000	1.923.095.000

(2) Công ty tạm ứng cổ tức năm 2017 đợt 1 - tỷ lệ 5% mệnh giá theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị ngày 18/05/2017.

(3) Theo quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2215/QĐ-CCTHADS ngày 24/05/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

(4) Theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế số 4579/QĐ-CT ngày 22/09/2017 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2017	Tỷ lệ	01/01/2017
	(%)	VND	(%)	VND
Ông Đặng Lê Dũng	15,28	6.110.000.000	15,28	6.110.000.000
Ông Đinh Viết Duy	15,47	6.187.440.000	15,47	6.187.440.000
Ông Lê Đức Nguyên	5,25	2.100.140.000	10,25	4.100.140.000
Bà Trần Thị Mai Hoa	-	-	7,19	2.874.940.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng	5,53	2.211.600.000	5,00	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	5,00	2.000.000.000	5,00	2.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	6,97	2.788.300.000	3,85	1.538.100.000
Ông Lưu Đình Quý	7,19	2.874.940.000	-	-
Ông Lê Đức Long	5,05	2.020.000.000	-	-
Vốn góp của đối tượng khác	34,27	13.707.580.000	37,97	15.189.380.000
	100,00	40.000.000.000	100,00	40.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	40.000.000.000	40.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	40.000.000.000	40.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	40.000.000.000	40.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.783.680.000	1.923.095.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	1.923.095.000	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	1.860.585.000	1.923.095.000

d) Cổ phiếu	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	278.830	153.810
- Cổ phiếu phổ thông	278.830	153.810
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.721.170	3.846.190
- Cổ phiếu phổ thông	3.721.170	3.846.190
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND		
d) Cổ tức	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	1.860.585.000	1.923.095.000
	1.860.585.000	1.923.095.000
e) Các quỹ của công ty	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.820.756.488	484.401.656
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
	2.820.756.488	484.401.656
21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		
a) Ngoại tệ các loại	31/12/2017	01/01/2017
Đô la Mỹ (USD)	374,76	385,26
	374,76	385,26
b) Nợ khó đòi đã xử lý	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	895.109.083	895.109.083
	895.109.083	895.109.083

22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	301.473.997.755	333.366.969.586
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm</i>	301.473.997.755	333.366.969.586
- <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính</i>	601.245.802.201	564.242.409.819
	<u>301.473.997.755</u>	<u>333.366.969.586</u>

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	272.044.830.363	304.746.477.679
	<u>272.044.830.363</u>	<u>304.746.477.679</u>

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	209.591.517	34.692.217
Lãi chậm thanh toán tiền góp vốn Dự án Chung cư 686 Bình Quới	4.424.000.000	4.898.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	658.354.858	-
	<u>5.291.946.375</u>	<u>4.932.692.217</u>

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.316.190.441	6.729.613.199
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	322.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.051.459	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	32.500.000	48.000.000
	<u>7.673.741.900</u>	<u>6.777.613.199</u>

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí công cụ quản lý	523.886.499	310.173.193
Chi phí nhân viên quản lý	14.216.746.442	13.361.302.077
Chi phí khấu hao tài sản cố định	712.801.032	602.108.892
Thuế, phí, lệ phí	5.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.505.645.209	3.074.198.712
Chi phí khác bằng tiền	1.483.026.582	844.955.671
	20.447.105.764	18.195.738.545

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.645.958.550	227.272.727
Thu nhập từ thanh lý phế liệu	136.822.727	470.168.818
Thu nhập cho thuê văn phòng	240.809.210	118.970.057
Thu nhập khác	1.176.000	44.713.236
	2.024.766.487	861.124.838

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Các khoản bị phạt và truy thu thuế	-	251.134.013
Chi phí khác	42.257.824	147.240.000
	42.257.824	398.374.013

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương mại 2	1.748.818.543	1.858.743.444
Chi phí thuế TNDN tại Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng ACSC & Fujinami	-	-
Chi phí thuế TNDN tại Công ty TNHH Xây dựng Lục Phát	-	-
	1.748.818.543	1.858.743.444

30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	6.971.608.365	7.183.839.761
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.971.608.365	7.183.839.761
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3.905.078	3.846.190
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.785	1.868

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hằng năm.

31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	124.213.696.292	89.193.905.271
Chi phí nhân công	54.375.122.693	41.393.086.721
Chi phí khấu hao tài sản cố định	937.441.658	876.115.833
Chi phí dịch vụ mua ngoài	169.374.853.734	181.799.123.105
Chi phí khác bằng tiền	3.662.535.479	1.094.014.676
	352.563.649.856	314.356.245.606

32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.550.799.310	-	47.218.076.966	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	101.571.591.560	-	75.556.997.280	-
Đầu tư ngắn hạn	1.600.000.000	(1.495.500.000)	1.600.000.000	(1.463.000.000)
	198.722.390.870	(1.495.500.000)	124.375.074.246	(1.463.000.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	92.466.340.746	91.289.345.398
Phải trả người bán, phải trả khác	172.920.679.764	68.568.316.918
Chi phí phải trả	119.684.477.273	84.105.053.540
	385.071.497.783	243.962.715.856

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Đầu tư ngắn hạn	104.500.000	-	-	104.500.000
	104.500.000	-	-	104.500.000
Tại ngày 01/01/2017				
Đầu tư ngắn hạn	137.000.000	-	-	137.000.000
	137.000.000	-	-	137.000.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.550.799.310	-	-	95.550.799.310
Phải thu khách hàng, phải thu khác	96.649.486.054	4.922.105.506	-	101.571.591.560
	192.200.285.364	4.922.105.506	-	197.122.390.870
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.218.076.966	-	-	47.218.076.966
Phải thu khách hàng, phải thu khác	72.406.815.499	3.150.181.781	-	75.556.997.280
	119.624.892.465	3.150.181.781	-	122.775.074.246

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	92.466.340.746	-	-	92.466.340.746
Phải trả người bán, phải trả khác	118.937.461.764	53.983.218.000	-	172.920.679.764
Chi phí phải trả	119.684.477.273	-	-	119.684.477.273
	331.088.279.783	53.983.218.000	-	385.071.497.783

Tại ngày 01/01/2017

Vay và nợ	91.289.345.398	-	-	91.289.345.398
Phải trả người bán, phải trả khác	51.512.936.168	17.055.380.750	-	68.568.316.918
Chi phí phải trả	84.105.053.540	-	-	84.105.053.540
	226.907.335.106	17.055.380.750	-	243.962.715.856

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

33 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	268.006.290.288	264.058.144.372
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	266.829.294.940	259.001.441.715

34 . THÔNG TIN KHÁC

Thông tin Dự án Chung cư 686 Bình Quới

- Tên dự án: Chung cư cao tầng Greenfield 686 Bình Quới
- Địa điểm xây dựng: số 686 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Quy mô của dự án: 1 tòa nhà chung cư gồm 25 tầng nổi, 1 tầng hầm, bao gồm 322 căn hộ, 14 căn hộ/ tầng, được xây dựng trên khu đất có diện tích 3.601 m2. Khu đất này thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương mại 2.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây Lắp Thương mại 2.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án là 347.760.000.000 đồng, bao gồm giá trị quyền sử dụng khu đất và chi phí để đầu tư xây dựng dự án.
Giá trị quyền sử dụng khu đất dự án được các bên tham gia đầu tư thống nhất định giá tại thời điểm ký Hợp đồng hợp tác đầu tư là 79.000.000.000 đồng.
- Các bên tham gia góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng kinh doanh số HĐHTĐT/AFTS/2014 ngày 17/12/2014 bao gồm:
 - + Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2,
 - + Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ngoại thương,
 - + Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco,
 - + Công ty TNHH Đầu tư SATO.
- Nguồn vốn đầu tư
 - + Vốn tự có: Mỗi bên góp 19.750.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp của mỗi bên góp bằng nhau là 25%. Sau ba tháng kể từ ngày ký hợp đồng hợp tác kinh doanh, nếu một trong các bên chưa góp đủ vốn theo quy định của Hợp đồng thì phải chịu thanh toán tiền lãi vay hàng tháng cho Ngân hàng theo hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 với ngân hàng trên số tiền chưa góp đủ;
 - + Vốn vay ngân hàng. Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của dự án được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Bình Dương để đảm bảo các khoản vay của Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2;
 - + Vốn huy động của khách hàng mua nhà ứng trước.
- Thời gian xây dựng dự kiến là 02 năm kể từ ngày khởi công xây dựng dự án. Dự kiến hoàn thành vào tháng 4/2019.
- Trong năm 2017, Công ty Cổ phần Xây lắp Thương mại 2 được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng mới số 136/GPXD ngày 11/07/2017 và ký kết hợp đồng thi công xây dựng công trình số 09/2017/HĐXD ngày 30/10/2017 với Ban điều phối dự án 686, tổng giá trị hợp đồng chưa thuế là: 301.427.098.000 VND.
- Tính đến ngày 31/12/2017, Công trình đã hoàn thành phần thô dáy tầng hầm.

35 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hiện nay, Công ty chỉ hoạt động xây dựng công trình công nghiệp và hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	576.000.000	510.000.000
Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và người quản lý khác	1.596.000.000	1.272.000.000

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Năm 2017, Công ty mới đầu tư thành lập công ty con và là năm đầu tiên lập Báo cáo tài chính hợp nhất nên số liệu so sánh có thể không phù hợp cho mục đích so sánh biến động giữa năm nay với năm trước.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Thủy

Kế toán trưởng

Trương Thị Xuân

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Đinh Viết Duy

