



HOLDINGS

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

**Báo cáo tài chính Công ty Mẹ quý 4/2015**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**  
Địa chỉ: Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark 72, Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội  
Điện thoại: 04 6281 2000 - Fax: 04 3782 0176 - Email: info@ctx.vn

Website:  
[www.ctx.vn](http://www.ctx.vn)  
[www.constrexim.com.vn](http://www.constrexim.com.vn)

<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	<b>1 - 2</b>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	
Bảng Cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	6
Thuyết minh Báo cáo tài chính	7 - 21

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### **TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ sáu ngày 02/01/2014 – số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0100109441.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Lanmark Tower 72, Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm - Hà Nội.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

#### Hội đồng Quản trị

Ông Phan Minh Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Huy	Ủy viên
Ông Đinh Trần Quân	Ủy viên
Ông Nguyễn Hưng	Ủy viên
Ông Vũ Hoàng Long	Ủy viên

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

Ông Nguyễn Hưng	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Trần Quân	Phó Tổng Giám đốc – Miễn nhiệm ngày 22/12/2015
Ông Lý Quốc Hùng	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 22/12/2015
Ông Đỗ Quang Thuận	Phó Tổng Giám đốc

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

Tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 03 đến trang 21 kèm theo.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty sẽ được phân phối theo Nghị quyết Đại hội cổ đông.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



**Nguyễn Hưng**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2015 VND</b>	<b>01/01/2015 VND</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> <b>(100 = 110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1,079,951,794,990</b>	<b>1,359,820,136,878</b>
<b>I- Tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>2,958,730,223</b>	<b>69,556,821,857</b>
1 Tiền	111		2,958,730,223	69,556,821,857
<b>II- Các khoản ĐTTTC ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>2</b>	<b>22,713,728,263</b>	<b>26,886,992,634</b>
1 Các khoản đầu tư	121		11,472,693,051	25,575,493,632
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(7,812,333,300)	(8,971,971,112)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	112		19,053,368,512	10,283,470,114
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>346,320,338,007</b>	<b>540,604,531,068</b>
1 Phải thu khách hàng	131		298,228,038,705	510,771,639,557
2 Trả trước cho người bán	132		133,160,185,617	124,848,041,645
5 Phải thu ngắn hạn khác	136	3	32,565,207,109	22,617,943,290
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(117,633,093,424)	(117,633,093,424)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>560,256,885,841</b>	<b>628,051,614,560</b>
1 Hàng tồn kho	141	4	560,256,885,841	628,051,614,560
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>147,702,112,656</b>	<b>94,720,176,759</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	1,030,404,782
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		59,530,014,156	32,856,927,487
3 Thuế và các khoản khác phải thu NN	153		167,192,154	1,969,980,195
4 Tài sản ngắn hạn khác	155		88,004,906,346	58,862,864,295
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> <b>(200 = 210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>912,582,732,022</b>	<b>715,898,052,627</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4,610,749,023</b>	<b>3,450,000,000</b>
4 Phải thu dài hạn khác	215		4,610,749,023	3,450,000,000
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>20,550,482,864</b>	<b>22,844,237,916</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	6	20,550,482,864	22,844,237,916
- Nguyên giá	222		35,112,378,557	35,841,630,153
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14,561,895,693)	(12,997,392,237)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3 Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>7</b>	<b>9,708,535,859</b>	<b>10,578,867,287</b>
1 Nguyên giá	231		15,823,367,194	15,823,367,194
2 Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6,114,831,335)	(5,244,499,907)
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5</b>	<b>144,129,482,469</b>	<b>68,375,037,474</b>
1 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		144,129,482,469	68,375,037,474
<b>V Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>2</b>	<b>730,079,081,388</b>	<b>604,932,944,238</b>
1 Đầu tư vào công ty con	251		623,793,352,876	495,552,991,936
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		124,698,412,413	134,027,822,413
3 Đầu tư khác vào công cụ vốn	253		15,525,008,701	16,025,008,701
4 Dự phòng giảm giá ĐTTTC dài hạn	254		(33,937,692,602)	(40,672,878,812)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3,504,400,419</b>	<b>5,716,965,712</b>
1 Chi phí trả trước	261	8	3,504,400,419	5,716,965,712
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1,992,534,527,012</b>	<b>2,075,718,189,505</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>1,448,701,078,232</b>	<b>1,551,476,077,064</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,042,869,303,151</b>	<b>1,370,360,464,133</b>
1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311	9	304,843,751,836	388,527,751,440
2 Phải trả người bán ngắn hạn	312		450,412,569,907	518,100,598,212
3 Người mua trả tiền trước	313		37,446,230,458	199,637,407,328
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	10	21,705,824,407	8,932,250,804
5 Phải trả người lao động	315		837,416,115	2,093,928,070
6 Chi phí phải trả ngắn hạn	316	11	130,820,443,891	199,147,404,199
9 Phải trả ngắn hạn khác	320	12	96,134,610,099	52,166,367,722
11 Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		668,456,438	1,754,756,358
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>405,831,775,081</b>	<b>181,115,612,931</b>
5 Doanh thu chưa thực hiện	335	13	9,592,939,661	9,670,299,613
7 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337	9	395,852,503,305	171,445,313,318
9 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339	19	386,332,115	-
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>543,833,448,780</b>	<b>524,242,112,441</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>14</b>	<b>543,833,448,780</b>	<b>524,242,112,441</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		263,538,000,000	263,538,000,000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		145,449,726,225	145,449,726,225
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		18,897,367,124	17,990,586,562
9 Quỹ dự phòng tài chính				906,780,562
11 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4,796,179,807	4,796,179,807
12 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		111,152,175,624	91,560,839,285
12a LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		91,560,839,285	91,560,839,285
12b LNST chưa PP kỳ này	421b		19,591,336,339	
13 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1,992,534,527,012</b>	<b>2,075,718,189,505</b>

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2016

Lập biểu



Hoàng Văn Hà

Kế toán trưởng



Trần Anh Hải

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hưng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 4/2015

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4/2015		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước	
			Quý 4/2015	Quý 4/2014	Quý 4/2015	Quý 4/2014	Quý 4/2015	Quý 4/2014
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	122,360,404,459	(98,826,876,120)	311,269,921,000	255,001,534,418		
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-	-	-		
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		122,360,404,459	(98,826,876,120)	311,269,921,000	255,001,534,418		
4 Giá vốn hàng bán	11	16	115,684,694,703	(113,102,558,581)	283,969,171,302	215,073,372,030		
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		6,675,709,756	14,275,682,461	27,300,749,698	39,928,162,388		
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	2,900,922,603	273,998,335	5,300,221,395	4,453,345,512		
7 Chi phí tài chính	22	18	2,687,328,226	10,037,941,292	12,959,492,883	23,959,638,944		
8 Chi phí bán hàng	24		-	211,727,271	8,363,636	211,727,271		
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4,370,094,412	11,133,896,128	19,582,802,084	27,520,485,806		
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		2,519,209,721	(6,833,883,895)	50,312,490	(7,310,344,121)		
11 Thu nhập khác	31	19	104,010,866	48,803,478,610	26,608,987,607	61,568,568,608		
12 Chi phí khác	32	20	107,571,656	6,059,675,081	941,951,518	15,886,043,562		
13 Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(3,560,790)	42,743,803,529	25,667,036,089	45,682,525,046		
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		2,515,648,931	35,909,919,634	25,717,348,579	38,372,180,925		
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,024,433,107	7,778,158,473	5,739,680,125	8,153,087,177		
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		386,332,115			
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1,491,215,824	28,131,761,161	19,591,336,339	30,219,093,748		
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70							

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2016

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hoàng Vân Hà

Trần Anh Hải



Nguyễn Hưng

Mẫu B 03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý 4/2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	31-12-2015 VND	31-12-2014 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1	<b>Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>2,515,648,931</b>	<b>35,909,919,634</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
2	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	2,434,834,884	865,594,027
3	Các khoản dự phòng	(7,894,824,022)	2,575,149,423
4	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	441,209,143
5	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(1,748,902,017)	(168,141,792)
7	Chi phí lãi vay	3,824,130,640	5,900,693,730
8	<b>Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>(869,111,584)</b>	<b>45,524,424,165</b>
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	143,213,903,940	221,251,899,246
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	69,977,724,666	(110,788,615,735)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(214,529,382,692)	(481,721,338,231)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước	3,242,970,075	1,531,746,686
13	Tiền lãi vay đã trả	(6,007,126,587)	-
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(8,893,458,612)	16,734,824,208
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(13,864,480,794)</b>	<b>(307,467,059,661)</b>
<b>II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	(75,754,444,995)	(67,195,109,732)
26	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về	(128,240,360,940)	(10,315,943,994)
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đvị khác/bán cty con	28,479,273,621	9,388,296,919
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	612,099,603	168,446,835
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(174,403,432,711)</b>	<b>(67,954,309,972)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	259,133,933,121	762,517,936,599
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(118,410,742,738)	(693,292,353,634)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ	-	(969,623,820)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>140,723,190,383</b>	<b>68,255,959,145</b>
50	<b>Tăng/(giảm) tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(47,544,723,122)</b>	<b>(307,165,410,487)</b>
60	<b>Tiền [và tương đương tiền] đầu kỳ</b>	<b>69,556,821,857</b>	<b>387,005,702,458</b>
70	<b>Tiền [và tương đương tiền] cuối kỳ</b>	<b>22,012,098,735</b>	<b>79,840,291,971</b>

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2016

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Hà

Trần Anh Hải



Nguyễn Hưng



**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ sáu ngày 02/01/2014 – số đăng ký kinh doanh 0100109441.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Hiện nay trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Lanmark Tower 72, Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm - Hà Nội.

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, buro điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Tư vấn xây dựng trong các lĩnh vực: Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư, văn phòng cho thuê và dịch vụ công cộng (trong phạm vi chứng chỉ hành nghề); Thiết kế, lập dự toán các công trình đến nhóm B; Tư vấn soạn thảo hồ sơ mời đầu và đánh giá hồ sơ dự thầu; Tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; Tư vấn hợp đồng kinh tế; Tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị công nghệ đối với các loại hình công trình xây dựng;
- Gia công lắp dựng kết cấu thép, lắp đặt các hệ thống và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình (Điều hòa không khí, thông gió, thang máy, hệ thống điều khiển điện năng, báo cháy, camera quan sát, hệ thống âm thanh); Thí nghiệm kiểm định chất lượng vật liệu, thí nghiệm nền móng;
- Thi công các loại cọc (bê tông, cát, nhồi Barette); Khai thác, sản xuất đá;
- Sản xuất kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất, các loại đường ống, phụ kiện và thiết bị ngành nước;
- Mua bán, ký gửi, đại lý và kinh doanh nhập khẩu các hàng hóa công nghệ xây dựng, dây chuyền công nghệ, thiết bị máy móc thuộc các ngành công nghiệp và dịch vụ, thiết bị xe máy thi công, phương tiện vận tải (mô tô xe máy, xe có động cơ khác và phụ tùng), thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, nguyên, nhiên vật liệu, phế liệu, khoáng sản, hàng hóa nông lâm thủy sản, sản phẩm công nghiệp chế biến thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng (trừ loại Nhà nước cấm);
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Vận chuyển đưa đón khách theo hợp đồng; Đăng cai tổ chức hội nghị hội thảo;
- Đại lý vé máy bay;
- Kinh doanh khai thác dịch vụ bốc xếp hàng hóa, vận tải hàng hóa;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật, chuyên gia, cán bộ quản lý phục vụ cho xuất khẩu lao động ở nước ngoài và xuất khẩu lao động tại chỗ; Đào tạo và đào tạo lại lực lượng lao động dài hạn để đáp ứng nhu cầu phát triển của doanh nghiệp (Chỉ hoạt động sau khi được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền);
- Hoạt động đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài;
- Quản lý, khai thác, vận hành, kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng, các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;
- Đầu tư các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp)**

- Trồng rừng, khai thác khoáng sản (Trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

**Cơ sở tổng hợp báo cáo**

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam, CN Constrexim Hải dương, Công ty XL số 5.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp đã ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, hướng dẫn chế độ Kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2010/TT-BTC ngày 31/12/2010 của Bộ Tài chính.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Tiền và tương đương tiền**

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

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 35
Máy móc thiết bị	04 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	25 năm
Tài sản khác	5 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của

#### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

##### **Đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết, đầu tư khác**

Đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của công ty Mẹ vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của Công ty Mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo của Công ty Mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) công ty con. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền kiểm soát, quyền đưa ra ý kiến, tham gia ý kiến có tính chất quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của công ty con.

Công ty liên kết là khoản đầu tư của Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không dưới dạng là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được theo dõi dựa trên các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập.

Đầu tư khác là các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Tổng Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng không trọng yếu được phản ánh theo giá gốc.

Các khoản nợ và chi phí phát sinh liên quan đến việc đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh, đầu tư khác được hạch toán theo quy định hiện hành. Phần thu nhập được hạch toán tại thời điểm có phát sinh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc Tổng Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

##### **Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn của Tổng Công ty bao gồm giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu), chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ nhất quán theo tiêu thức phù hợp.

##### **Vốn chủ sở hữu**

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

##### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỉ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỉ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1,254,698,213	1,859,506,748
Tiền gửi ngân hàng	1,704,032,010	67,697,315,109
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	19,053,368,512	10,283,470,114
<b>Tổng</b>	<b>22,012,098,735</b>	<b>79,840,291,971</b>

(\*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn < 1 năm

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chứng khoán kinh doanh	11,472,693,051	13,721,132,363
Các khoản cho vay các bên liên quan		11,854,361,269
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	764,016,773,990	645,605,823,050
Đầu tư vào công ty con	623,793,352,876	495,552,991,936
Đầu tư vào Cty liên doanh, liên kết	124,698,412,413	134,027,822,413
Đầu tư vào đơn vị khác	15,525,008,701	16,025,008,701
<b>Tổng</b>	<b>775,489,467,041</b>	<b>671,181,316,682</b>

**Chứng khoán kinh doanh**

	<b>31/12/2015</b>		<b>01/01/2015</b>	
	<b>Slượng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Slượng</b>	<b>Giá trị</b>
Cty CP ĐT Xây dựng và XNK Phục Hưng	196,650		196,650	2,248,439,312
Cty CP Vận tải Biển Việt Nam	212,330	1,923,323,000	212,330	1,923,323,000
Cty CP Tập đoàn Hòa Phát	6	170,051	6	170,051
Cty CP Phát triển Công trình Viễn thông	10000	390,000,000	10,000	390,000,000
Ngân Hàng TMCP Đông Á	16,992	1,296,000,000	16,992	1,296,000,000
Cty CP Cấp và Vật liệu Viễn thông	48000	7,000,000,000	48,000	7,000,000,000
Cty CP Constrexim CZ	5,600	863,200,000	5,600	863,200,000
<b>Tổng</b>		<b>11,472,693,051</b>		<b>13,721,132,363</b>

**Đầu tư vào công ty con**

	<b>31/12/2015</b>		<b>01/01/2015</b>	
<b>Tên đơn vị</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Tỷ lệ %</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Tỷ lệ %</b>
<b>Công ty con sản xuất kinh doanh</b>	<b>21,580,000,000</b>		<b>21,580,000,000</b>	
Công ty CP CTX số 1	20,580,000,000	98%	20,580,000,000	98%
Công ty TNHH MTV Quản lý BĐS	1,000,000,000	100%	1,000,000,000	100%
<b>Công ty con đầu tư dự án</b>	<b>602,213,352,876</b>		<b>473,972,991,936</b>	
Công ty CPĐT XD và TM Constrexim	8,100,000,000	81%	8,100,000,000	81%
Công ty TNHH C.T.L	140,283,000,000	100%	134,063,475,738	100%
Công ty CP Địa ốc Sum Lâm	121,392,900,000	93%	121,392,900,000	89%
Công ty CP Ocean View Nha Trang	53,177,500,000	89%	53,177,500,000	89%
Công ty CP Thủy điện La Ngâu	49,736,878,530	98%	48,567,342,576	98%
Công ty CP Đầu tư Indochina	117,370,924,388	100%	108,671,773,622	100%
Công ty TNHH MTV DA DL Quảng nam	112,152,149,958	100%		100%
<b>Tổng</b>	<b>623,793,352,876</b>		<b>495,552,991,936</b>	

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Đầu tư vào Công ty liên kết**

<i>Tên đơn vị</i>	<b>31/12/2015</b>		<b>01/01/2015</b>	
	<i>Giá trị VNĐ</i>	<i>Tỷ lệ %</i>	<i>Giá trị VNĐ</i>	<i>Tỷ lệ %</i>
Cổ phần tại Constrexim Toàn Cầu	1,000,000,000	20%	1,000,000,000	20%
Cổ phần tại Constrexim Đông Đô	2,700,000,000	27%	2,700,000,000	27%
Cổ phần tại Constrexim Bê tông cầu kiện	1,800,000,000	30%	1,800,000,000	30%
Cổ phần tại Constrexim số 9		20%	1,200,000,000	20%
Cổ phần tại Constrexim Hồng Hà	5,000,000,000	31%	5,000,000,000	20%
Cổ phần tại Constrexim Tân Long	18,433,412,413	28%	18,433,412,413	28%
Cổ phần tại Constrexim Bình định			8,129,410,000	27%
Cổ phần tại Constrexim ICC	3,000,000,000	30%	3,000,000,000	30%
Cổ phần tại Constrexim CID	1,000,000,000	20%	1,000,000,000	20%
Cổ phần tại Công ty Địa ốc Phú Tân	91,765,000,000		91,765,000,000	
<b>Tổng</b>	<b>124,698,412,413</b>		<b>134,027,822,413</b>	

**Đầu tư vào đơn vị khác**

<i>Tên đơn vị</i>	<b>31/12/2015</b>		<b>01/01/2015</b>	
	<i>Giá trị VNĐ</i>	<i>Tỷ lệ %</i>	<i>Giá trị VNĐ</i>	<i>Tỷ lệ %</i>
Cổ phần tại Constrexim TM	549,950,000	3.44%	549,950,000	3.44%
Cổ phần tại Constrexim Hải phòng	272,865,620	4.70%	272,865,620	4.70%
Cổ phần tại Constrexim HOD	625,000,000	16%	625,000,000	5.90%
Cổ phần tại Constrexim Miền trung	450,000,000	5.00%	450,000,000	5.00%
Cổ phần tại Constrexim 16		6.67%	1,000,000,000	6.67%
Cổ phần tại Constrexim Nhà cao tầng	1,800,000,000	6.69%	1,800,000,000	6.69%
Cổ phần tại Constrexim số 6	690,000,000	7.04%	690,000,000	7.04%
Cổ phần tại Constrexim Meco	500,000,000	5.00%	500,000,000	5.00%
Cổ phần tại Constrexim Phục Hưng	660,000,000	1.73%	660,000,000	1.73%
Cổ phần tại Constrexim Cảnh Viên	2,765,700,000	18%	2,765,700,000	18%
Cổ phần tại Constrexim số 1	3,412,110,000	11%	3,412,110,000	11%
Cổ phần tại Constrexim số Việt séc	1,920,000,000	12%	1,920,000,000	12%
Cổ phần tại Constrexim số 8	979,383,081	5.00%	979,383,081	14%
Cổ phần tại Constrexim Bình định	500,000,000	1.64%		
Cổ phần tại Constrexim CIC	400,000,000	2.00%	400,000,000	2.00%
<b>Tổng</b>	<b>15,525,008,701</b>		<b>16,025,008,701</b>	

**5.3 Phải thu khác ngắn hạn**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần	7,984,999,000	9,484,999,000
Phải thu phần trả hộ vốn góp	1,617,500,000	1,617,500,000
Phải thu về công nợ của các bên liên quan	9,893,745,379	490,000,000
Phải thu cổ tức của CIC và SAM	531,200,000	531,200,000
Phải thu khác	12,537,762,730	10,494,244,290
<b>Tổng</b>	<b>32,565,207,109</b>	<b>22,617,943,290</b>



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**5.4 Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	351,750,215,555	400,650,865,320
Trị giá bất động sản OLALANI	208,506,670,286	208,469,126,649
Hàng hoá	-	13,440,872,591
Hàng mua đang đi trên đường	-	5,490,750,000
<b>Tổng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>560,256,885,841</b>	<b>628,051,614,560</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b>560,256,885,841</b>	<b>628,051,614,560</b>

**5.5 Tài sản dở dang dài hạn**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-
b. Xây dựng cơ bản dở dang	144,129,482,469	68,375,037,474
Dự án Sapa Hotel	144,129,482,469	68,375,037,474
<b>Cộng</b>	<b>144,129,482,469</b>	<b>68,375,037,474</b>

**5.6 Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Tổng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư 01/01/2015	21,804,130,123	12,882,135,366	1,155,364,664	35,841,630,153
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	729,251,596	729,251,596
Giảm khác			729,251,596	729,251,596
<b>Số dư 31/12/2015</b>	<b>21,804,130,123</b>	<b>12,882,135,366</b>	<b>426,113,068</b>	<b>35,112,378,557</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Số dư 01/01/2015	5,549,086,754	6,338,267,025	1,110,038,458	12,997,392,237
Tăng trong kỳ	872,165,208	1,401,123,180	20,466,664	2,293,755,052
Khấu hao	872,165,208	1,401,123,180	20,466,664	2,293,755,052
Giảm trong kỳ	-	-	729,251,596	729,251,596
Giảm khác		-	729,251,596	729,251,596
<b>Số dư 31/12/2015</b>	<b>6,421,251,962</b>	<b>7,739,390,205</b>	<b>401,253,526</b>	<b>14,561,895,693</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2015	16,255,043,369	6,543,868,341	45,326,206	22,844,237,916
Tại 31/12/2015	15,382,878,161	5,142,745,161	24,859,542	20,550,482,864

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**5.7 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

<b>Nội dung</b>	<b>4 tầng nhà HH2</b>	<b>Sân tennis</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b><u>Nguyên giá</u></b>			
Tại ngày 01/01/2015	14,497,670,767	1,325,696,427	15,823,367,194
Số dư tại ngày 31/12/2015	14,497,670,767	1,325,696,427	15,823,367,194
<b><u>Giá trị hao mòn</u></b>			
Tại ngày 01/01/2015	4,360,702,297	883,797,610	5,244,499,907
Khấu hao tăng trong kỳ	605,192,148	265,139,280	870,331,428
Tại ngày 31/12/2015	4,965,894,445	1,148,936,890	6,114,831,335
<b><u>Giá trị còn lại</u></b>			
Tại ngày 01/01/2015	<b>10,136,968,470</b>	<b>441,898,817</b>	<b>10,578,867,287</b>
Tại ngày 31/12/2015	<b>9,531,776,322</b>	<b>176,759,537</b>	<b>9,708,535,859</b>

**5.8 Chi phí trả trước**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>1,030,404,782</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ VP		1,030,404,782
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>3,504,400,419</b>	<b>5,716,965,712</b>
Chi phí sửa chữa lớn văn phòng	162,632,585	604,255,774
Thương hiệu CTX	2,437,500,000	3,337,500,000
Chi phí trả trước dài hạn khác	904,267,834	1,775,209,938
<b>Tổng</b>	<b>3,504,400,419</b>	<b>6,747,370,494</b>

**5.9 Vay và nợ thuê tài chính**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>304,843,751,836</b>	<b>388,527,751,440</b>
EIB - Chi nhánh Long Biên	228,843,751,836	296,503,774,722
SHB - Chi nhánh Thăng Long	58,000,000,000	31,692,101,797
BIDV Tây Hà nội	18,000,000,000	
Công ty địa ốc Oceanview Nha trang		32,144,337,794
Công ty địa ốc Sun lâm		15,230,308,127
Nợ dài hạn đến hạn trả		12,957,229,000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>116,052,654,561</b>	<b>151,512,751,765</b>
EIB - CN Long Biên thi công dự án Sapa		151,512,751,765
Các đối tượng khác	69,994,533,950	
Công ty địa ốc Oceanview Nha trang	31,878,235,380	
Công ty địa ốc Sun lâm	14,179,885,231	
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>20,903,074,240</b>	<b>19,932,561,553</b>
CP phải trả DA YHòa	20,282,233,803	19,071,097,803
Quỹ trợ cấp thôi việc	620,840,437	861,463,750
<b>Nợ dài hạn khác</b>	<b>258,896,774,504</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>700,696,255,141</b>	<b>559,973,064,758</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**5.10 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,599,704,562	8,932,250,804
Các loại thuế khác	133,161,286	
<b>Tổng</b>	<b>21,705,824,407</b>	<b>8,932,250,804</b>

**5.11 Chi phí phải trả**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí phải trả</b>	<b>128,733,555,599</b>	<b>199,147,404,199</b>
Các dự án	72,903,638,188	118,825,113,543
Các Công trình	52,683,116,398	59,444,440,414
Chi phí phải trả khác	3,146,801,013	20,877,850,242
Trích trước lãi vay phải trả	2,086,888,292	-
<b>Tổng</b>	<b>130,820,443,891</b>	<b>199,147,404,199</b>

**5.12 Phải trả khác**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả về Cổ tức, cổ phần	35,166,017,866	35,312,879,566
Cổ phần thủy điện La Ngâu	1,800,000,000	2,100,000,000
Tiền hàng kinh doanh gạo		7,963,746,000
Đặt cọc HĐ PFT	40,000,000,000	
Khoản khác	19,065,708,752	6,789,742,156
<b>Tổng</b>	<b>96,134,610,099</b>	<b>52,166,367,722</b>

**5.13 Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cho thuê văn phòng tại Yên Hòa	8,339,427,989	8,416,787,941
Doanh thu khác	1,253,511,672	1,253,511,672
<b>Tổng</b>	<b>9,592,939,661</b>	<b>9,670,299,613</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**5.14 Vốn chủ sở hữu****a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty ĐT&KD vốn Nhà nước (SCIC)		117,375,000,000
Các cổ đông	263,538,000,000	263,538,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	145,449,726,225	145,449,726,225
<b>Tổng</b>	<b>408,987,726,225</b>	<b>526,362,726,225</b>

Ngày 15/12/2015, Tổng Công ty ĐT&amp;KD vốn Nhà nước đã bán 11.737.500 CP của CTX

**b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	263,538,000,000	263,538,000,000
Vốn góp tại ngày cuối năm	263,538,000,000	263,538,000,000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>-</b>	<b>59,439,180,000</b>

**c. Cổ phiếu**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	<b>26,353,800</b>	<b>26,353,800</b>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26,353,800	26,353,800
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</i>	<i>26,353,800</i>	<i>26,353,800</i>
<i>Số lượng cổ phiếu đang niêm yết</i>	<i>26,353,800</i>	<i>25,453,800</i>

Công văn số 863/TB-SGDHN ngày 13/08/2015 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thông báo về việc chấp thuận niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu giá trị thương hiệu của doanh nghiệp nhà nước khi thực hiện cổ phần hóa là 900.000 cổ phiếu.

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cp

**d. Các quỹ**

	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Quỹ đầu tư phát triển	18,897,367,124	17,990,586,562
Quỹ dự phòng tài chính	-	906,780,562
Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	4,796,179,807	4,796,179,807
<b>Tổng</b>	<b>23,693,546,931</b>	<b>23,693,546,931</b>



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mỹ đình, Từ Liêm, Hà nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****e. Biến động của Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư 01/01/2014</b>	<b>263,538,000,000</b>	<b>145,449,726,225</b>	<b>906,780,562</b>	<b>17,990,586,562</b>	<b>4,796,179,807</b>	<b>56,124,971,442</b>	<b>488,806,244,598</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	-	-	35,435,867,843	<b>35,435,867,843</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	35,435,867,843	35,435,867,843
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư 31/12/2014</b>	<b>263,538,000,000</b>	<b>145,449,726,225</b>	<b>906,780,562</b>	<b>17,990,586,562</b>	<b>4,796,179,807</b>	<b>91,560,839,285</b>	<b>524,242,112,441</b>
<b>Số dư 01/01/2015</b>	<b>263,538,000,000</b>	<b>145,449,726,225</b>	<b>906,780,562</b>	<b>17,990,586,562</b>	<b>4,796,179,807</b>	<b>91,560,839,285</b>	<b>524,242,112,441</b>
<b>Tăng trong kỳ</b>	-	-	-	<b>906,780,562</b>	-	<b>19,591,336,339</b>	<b>20,498,116,901</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	19,591,336,339	19,591,336,339
Tăng khác	-	-	-	906,780,562	-	-	906,780,562
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	-	<b>906,780,562</b>	-	-	-	<b>906,780,562</b>
Giảm khác	-	-	906,780,562	-	-	-	906,780,562
<b>Số dư 31/12/2015</b>	<b>263,538,000,000</b>	<b>145,449,726,225</b>	-	<b>18,897,367,124</b>	<b>4,796,179,807</b>	<b>111,152,175,624</b>	<b>543,833,448,781</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**5.15 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Quý 4/2015</b>	<b>Quý 4/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu xây dựng	52,574,603,113	(154,327,130,256)
Doanh thu cho thuê nhà, kd khác	69,785,801,346	50,070,314,531
Doanh thu hàng bất động sản	-	2,693,454,805
Doanh thu kinh doanh XNK		2,736,484,800
<b>Tổng</b>	<b>122,360,404,459</b>	<b>(98,826,876,120)</b>

**5.16 Giá vốn hàng bán**

	<b>Quý 4/2015</b>	<b>Quý 4/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn xây dựng	48,649,230,121	(157,951,236,795)
Giá vốn dịch vụ khác	76,225,889,532	45,281,024,611
Giá vốn bất động sản	(9,190,424,950)	(2,866,496,986)
Giá vốn kinh doanh XNK		2,434,150,589
<b>Tổng</b>	<b>115,684,694,703</b>	<b>(113,102,558,581)</b>

**5.17 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Quý 4/2015</b>	<b>Quý 4/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền gửi	380,848,603	165,999,957
Hoàn nhập kinh doanh chứng khoán		105,551,500
Cổ tức, lợi nhuận được chia	231,251,000	2,446,878
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2,288,823,000	
<b>Tổng</b>	<b>2,900,922,603</b>	<b>273,998,335</b>

**5.18 Chi phí hoạt động tài chính**

	<b>Quý 4/2015</b>	<b>Quý 4/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền vay	3,824,130,640	5,900,693,730
Phí kinh doanh chứng khoán		305,043
Thanh lý các khoản đầu tư	(1,136,802,414)	
Trích lập dự phòng đầu tư Công ty con	-	3,695,733,376
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	441,209,143
<b>Tổng</b>	<b>2,687,328,226</b>	<b>10,037,941,292</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**5.19 Thu nhập khác**

	<b>Quý 4/2015</b>	<b>Quý 4/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu hộ tiền điện dự án Sapa, PVI	75,732,078	2,004,255,483
Thu hỗ trợ GPMB		30,000,000,000
Thu từ bán tài sản	-	12,300,000,000
Thu nhập khác	28,278,788	4,499,223,127
<b>Tổng</b>	<b>104,010,866</b>	<b>48,803,478,610</b>

**5.20 Chi phí khác**

	<b>Quý 4/2015</b>	<b>Quý 4/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi hộ tiền điện tại dự án Sapa, PVI	75,732,078	2,004,255,483
Chi phí khác	31,839,578	675,644,120
Chi phí liên quan đến bán tài sản		3,379,775,478
<b>Tổng</b>	<b>107,571,656</b>	<b>6,059,675,081</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Giám đốc Tổng Công ty nhận định, trên khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ kế toán đến ngày phát hành báo cáo cần thuyết minh hoặc điều chỉnh trên Báo cáo tài chính này.

**6.2 Số liệu so sánh**

Là số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 và số liệu báo cáo tài chính quý 4/2014.

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2016

**Lập biểu**

**Hoàng Văn Hà****Kế toán trưởng**

**Trần Anh Hải****Tổng Giám đốc**


**Nguyễn Hưng**