

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
2. Mã chứng khoán: **CTX**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 36 - Tòa nhà Keangnam Landmark 72, Đường Phạm Hùng, P.Mễ Trì, Q.Nam Từ Liêm, Hà Nội
4. Điện thoại : (04) 6281.2000 Fax: (04) 3782.0176
5. Người thực hiện công bố thông tin:
Ông: Đỗ Quang Thuận Chức vụ: Phó Tổng giám đốc
6. Nội dung thông tin công bố:
 - 6.1 Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2015 của Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được lập ngày 28/08/2015 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Giải trình các ý kiến lưu ý của kiểm toán.
7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ BCTC: <http://www.ctx.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**T.U. Q. TÔNG GIÁM ĐỐC**

(*) Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất bán niên năm 2015.
- Giải trình các ý kiến lưu ý của kiểm toán.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TGD, HĐQT, BKS;
- Lưu KH-TC, VT.

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**
ĐỖ QUANG THUẬN

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 60

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (“Tổng Công ty”) là một công ty được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước là Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam theo Quyết định số 655/QĐ-BXD được ban hành bởi Bộ Xây dựng ngày 13 tháng 4 năm 2007. Tổng Công ty nay là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103017485 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 25 tháng 5 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 7 được cấp ngày 14 tháng 8 năm 2014.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là:

- ▶ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, bưu 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;
- ▶ 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, cho thuê văn phòng và nhà ở;
- ▶ Tư vấn xây dựng và tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị xây dựng, tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; và
- ▶ Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark 72, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và các chi nhánh sau:

<i>Tên chi nhánh</i>	<i>Địa chỉ</i>
1. Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam tại Hải Dương	Số 42, phố Lê Chân, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
2. Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam tại Đà Nẵng	Lô 103 đường 30/4, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
3. Trung tâm Kinh doanh Thương mại – Dịch vụ Constrexim TS – Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam	Số 39, phố Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lý Văn Khả	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Trần Anh Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Long	Thành viên

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hưng	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Trần Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Quang Thuận	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Hưng.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán của Tổng Công ty.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam ("Tổng Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tổng Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ những yêu cầu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

Số tham chiếu: 60997101/17684358/LR

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam ("Tổng Công ty"), được trình bày từ trang 6 đến trang 60, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Tổng Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 13 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trong đó trình bày việc Tổng Công ty đã ghi nhận chi phí đầu tư xây dựng tầng 1 của các tòa nhà CT3, CT4-5 và CT6 thuộc Dự án Khu Đô thị mới Yên Hòa là tài sản cố định hữu hình dựa theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội ("UBND TP Hà Nội") ban hành ngày 1 tháng 8 năm 2006. Tuy nhiên, theo Công văn số 985/UB – NNĐC do UBND TP Hà Nội ban hành ngày 31 tháng 3 năm 2004, Tổng Công ty có trách nhiệm bàn giao tầng 1 của các tòa nhà cao tầng này cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội theo quy định. Tổng Công ty hiện đang làm việc với các cơ quan hữu quan để giải quyết các nội dung này.



Building a better
working world

Vấn đề cần nhấn mạnh (tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó và báo cáo kết quả công tác soát xét của chúng tôi đề ngày 28 tháng 8 năm 2015 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần với các vấn đề cần nhấn mạnh như được trình bày ở trên.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến các vấn đề nêu trên.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Phú Sơn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0637-2013-004-1

Trịnh Xuân Hòa
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.180.622.581.174	1.290.966.371.696
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	35.874.015.223	79.840.291.971
111	1. Tiền		16.820.646.711	69.556.821.857
112	2. Các khoản tương đương tiền		19.053.368.512	10.283.470.114
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5.1	4.749.161.251	4.749.161.251
121	1. Chứng khoán kinh doanh		13.721.132.363	13.721.132.363
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(8.971.971.112)	(8.971.971.112)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		539.311.108.739	611.321.756.632
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	432.243.103.752	510.771.639.557
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	103.456.858.439	124.848.041.645
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	13.854.361.269	13.854.361.269
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	107.389.878.703	79.480.807.585
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,8	(117.633.093.424)	(117.633.093.424)
140	IV. Hàng tồn kho		558.582.835.651	559.197.849.378
141	1. Hàng tồn kho	10	558.582.835.651	559.197.849.378
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		42.105.460.310	35.857.312.464
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	1.030.404.782
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		40.168.695.115	32.856.927.487
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	12	1.936.765.195	1.969.980.195
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		852.928.244.356	784.751.817.809
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	8	25.526.625.673	3.450.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		25.526.625.673	3.450.000.000
220	I. Tài sản cố định		21.692.277.056	22.844.237.916
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	21.692.277.056	22.844.237.916
222	Nguyên giá		35.841.630.153	35.841.630.153
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(14.149.353.097)	(12.997.392.237)
230	II. Bất động sản đầu tư	14	10.143.701.573	10.578.867.287
231	1. Nguyên giá		15.823.367.194	15.823.367.194
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(5.679.665.621)	(5.244.499.907)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	15	185.047.655.804	137.228.802.656
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	15.1	78.193.388.530	68.853.765.182
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15.2	106.854.267.274	68.375.037.474
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	5.2	605.929.784.796	604.932.944.238
251	1. Đầu tư vào công ty con		499.644.056.284	495.552.991.936
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		132.827.822.413	134.027.822.413
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		15.025.008.701	16.025.008.701
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(41.567.102.602)	(40.672.878.812)
260	V. Tài sản dài hạn khác		4.588.199.454	5.716.965.712
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	4.588.199.454	5.716.965.712
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.033.550.825.530	2.075.718.189.505

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Trình bày lại)
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.507.883.000.933	1.551.476.077.064
310	I. Nợ ngắn hạn		1.261.349.743.520	1.370.437.824.085
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	438.089.832.604	518.100.598.212
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	183.534.554.780	199.637.407.328
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	3.426.471.542	8.932.250.804
314	4. Phải trả người lao động		1.083.144.508	2.093.928.070
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	145.979.894.617	199.147.404.199
317	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	77.359.952	77.359.952
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	115.118.578.521	52.166.367.722
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	372.957.650.558	388.527.751.440
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.082.256.438	1.754.756.358
330	II. Nợ dài hạn		246.533.257.413	181.038.252.979
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	20.230.635.958	19.932.561.553
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	9.554.259.685	9.592.939.661
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	216.362.029.655	151.512.751.765
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	386.332.115	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		525.667.824.597	524.242.112.441
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	525.667.824.597	524.242.112.441
411	1. Vốn cổ phần đã góp	23.1	263.538.000.000	263.538.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		263.538.000.000	263.538.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		145.449.726.225	145.449.726.225
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		18.897.367.124	18.897.367.124
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.796.179.807	4.796.179.807
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		92.986.551.441	91.560.839.285
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		91.560.839.285	56.124.971.442
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		1.425.712.156	35.435.867.843
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.033.550.825.530	2.075.718.189.505

Hoàng Văn Hà
Người lập

Đỗ Quốc Việt
Kế toán trưởng

Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	121.183.155.428	90.040.283.119
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	121.183.155.428	90.040.283.119
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(100.557.656.371)	(69.999.898.913)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.625.499.057	20.040.384.206
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.3	2.022.970.667	3.483.293.584
22	7. Chi phí tài chính	27	(6.347.450.314)	(13.865.568.901)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(5.124.929.304)	(11.742.518.269)
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(10.607.710.939)	(11.858.296.760)
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		5.693.308.471	(2.200.187.871)
31	11. Thu nhập khác	29	38.740.909	3.426.510.482
32	12. Chi phí khác	29	(474.749.123)	(17.701.406)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	29	(436.008.214)	3.408.809.076
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.257.300.257	1.208.621.205
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.2	(3.445.255.986)	(96.578.850)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.3	(386.332.115)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.425.712.156	1.112.042.355

Hoàng Văn Hà
Người lập

Đỗ Quốc Việt
Kế toán trưởng



Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

8p NH TY HUU YOU AM HOI T.F

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		5.257.300.257	1.208.621.205
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	13,14	1.587.126.574	1.697.008.177
03	Các khoản dự phòng		894.223.790	763.448.380
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	25.3	(1.756.055.070)	(1.088.089.200)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(258.856.097)	(1.436.427.465)
06	Chi phí lãi vay	27	5.124.929.304	11.742.518.269
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.848.668.758	12.887.079.366
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		45.649.697.694	(14.492.120.302)
10	Tăng hàng tồn kho		(1.330.893.060)	(23.917.073.221)
11	Giảm các khoản phải trả		(86.881.067.440)	(102.058.099.603)
12	Giảm chi phí trả trước		2.159.171.040	776.657.521
14	Tiền lãi vay đã trả		(12.935.563.112)	(25.293.328.295)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(8.893.458.612)	(18.381.422.899)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(672.499.920)	(844.500.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(52.055.944.652)	(171.322.807.433)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(38.210.002.621)	(23.998.573.914)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào công ty con và các đơn vị khác		(3.962.827.191)	(3.605.828.820)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		950.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		142.445.908	2.516.079.928
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(41.080.383.904)	(25.088.322.806)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		339.236.079.519	338.953.969.584
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(289.956.902.511)	(474.009.315.912)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(109.125.200)	(175.649.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		49.170.051.808	(135.230.995.728)

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(43.966.276.748)	(331.642.125.967)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		79.840.291.971	387.005.702.458
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	35.874.015.223	55.363.576.491


Hoàng Văn Hà
Người lập


Đỗ Quốc Việt
Kế toán trưởng




Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (“Tổng Công ty”) là một công ty được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước là Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam theo Quyết định số 655/QĐ-BXD được ban hành bởi Bộ Xây dựng ngày 13 tháng 4 năm 2007. Tổng Công ty nay là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103017485 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 25 tháng 5 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 7 được cấp ngày 14 tháng 8 năm 2014.

Hoạt động chính trong kỳ của Tổng Công ty là:

- ▶ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, bưu 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;
- ▶ 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, cho thuê văn phòng và nhà ở; và
- ▶ Tư vấn xây dựng và tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị xây dựng; tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; và
- ▶ Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, phát triển bất động sản, và xây lắp nên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty có thể kéo dài hơn 12 tháng, tùy thuộc vào tính chất, phạm vi của các dự án bất động sản mà Tổng Công ty thực hiện.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark 72, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và các chi nhánh sau:

<i>Tên Chi nhánh</i>	<i>Địa chỉ</i>
1. Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam tại Hải Dương	Số 42, phố Lê Chân, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
2. Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam tại Đà Nẵng	Lô 103 đường 30/4, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
3. Trung tâm Kinh doanh Thương mại – Dịch vụ Constrexim TS – Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam	Số 39, phố Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 78 người (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 118 người).

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty có các công ty con như trình bày dưới đây, trong đó, Công ty TNHH MTV Dự án du lịch Quảng Nam được thành lập trong năm 2015:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
1	Công ty Cổ phần CTX số 1	100	Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark Tower, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Thi công, xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp
2	Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	100	Tầng 2, Tòa nhà HH2 Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý các tòa nhà chung cư, quản lý bất động sản đầu tư và cho thuê văn phòng
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim	81	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	100	Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark Tower, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Phát triển dự án đang quản lý và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	94	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Phát triển dự án bất động sản
6	Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	89	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Phát triển dự án bất động sản
7	Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	98	Số 184A, Thủ Khoa Huân, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Xây dựng công trình và phát triển dự án thủy điện
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	100	Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark Tower, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Phát triển dự án khách sạn và trung tâm thương mại
9	Công ty TNHH MTV Dự án du lịch Quảng Nam	100	Phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam	Phát triển dự án bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam có các công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 1. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Tổng Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (“báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ”) vào ngày 28 tháng 8 năm 2015.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng Công ty là VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh*

Các chính sách kế toán của Tổng Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

3.1.1 *Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp*

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 244"). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tổng Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Tổng Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 35.

3.2 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho bao gồm bất động sản mua để bán, bất động sản tự phát triển để bán và chi phí xây dựng dở dang của các hợp đồng xây lắp.

Bất động sản để bán

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tổng Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của các bất động sản mua để bán bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Giá thành của các bất động sản tự phát triển để bán bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí san lấp, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

30
HÀNG
TY
HỮ
YO
NAM
NỘ

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng xây lắp

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng xây lắp bao gồm giá vốn nguyên vật liệu, nhân công, chi phí cho thuê phụ và các chi phí có liên quan khác của các công trình xây lắp chưa được chủ đầu tư nghiệm thu xác nhận khối lượng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng và các chi phí chung được phân bổ theo tiêu chí hợp lý.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ, các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng Công ty dự kiến khó có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu, liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh. Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.7 Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 35 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Trang thiết bị văn phòng	3 - 7 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	5 năm

3.8 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 bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp 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 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. Tiền thu thuần từ việc bán tài sản và giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi 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.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, ngoại trừ chi phí đi vay được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Chi phí đi vay (tiếp theo)

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và/hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản cố định không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty liên kết là công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Tổng Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư tài chính vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tổng Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tổng Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ Luật Lao động.

3.14 Các khoản dự phòng

Tổng Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tổng Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Tổng Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch;
- ▶ giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- ▶ giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- ▶ *Quỹ đầu tư và phát triển*: quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- ▶ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*: quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.
- ▶ *Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*: là quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ, được trích lập để bổ sung vốn điều lệ khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được các điều kiện trên, các khoản thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước trên bảng cân đối kế toán riêng đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo khối lượng công việc đã được khách hàng xác nhận. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng cổ phần, kinh doanh chứng khoán

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tổng Công ty được xác lập.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo giữa niên độ phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.18 Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

Giá vốn bất động sản mua để chuyển nhượng bao gồm toàn bộ các chi phí phát sinh trực tiếp đến việc mua bất động sản.

Giá vốn bất động sản tự xây dựng bao gồm toàn bộ các chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất và nhà và các chi phí khác có liên quan được phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- ▶ Các chi phí về đất và phát triển đất;
- ▶ Các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng và hoàn thiện bất động sản; và
- ▶ Các chi phí khác có liên quan phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản như các chi phí phát sinh từ hoạt động phát triển đất và công trình trên đất hiện tại và trong tương lai của dự án (như chi phí phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, chi phí phát triển quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng, chi phí tư vấn, chi phí quản lý chung v.v..).

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và hợp đồng xây dựng được thanh toán theo giá trị khối lượng đã thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành và được khách hàng xác nhận trong năm thông qua các bảng tổng hợp khối lượng công việc hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập hoặc Tổng Công ty được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Tiền mặt	2.227.857.301	1.859.506.748
Tiền gửi ngân hàng	14.592.789.410	67.697.315.109
Các khoản tương đương tiền	19.053.368.512	10.283.470.114
TỔNG CỘNG	<u>35.874.015.223</u>	<u>79.840.291.971</u>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng và được hưởng lãi suất 4,6%/năm.

Các thông tin bổ sung về lưu chuyển tiền tệ:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
Các khoản nợ được chuyển thành khoản đầu tư vào các công ty con	128.484.957	255.546.436
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	339.236.079.519	338.953.969.584
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(289.923.902.511)	(474.009.315.912)
- tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	(33.000.000)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>				<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Trình bày lại)</i>			
	<i>Số lượng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng	196.650	2.248.439.312	1.494.540.000	(753.899.312)	196.650	2.248.439.312	1.042.245.000	(1.206.194.312)
Công ty Cổ phần Vận tải Biển Việt Nam	212.330	1.923.323.000	785.621.000	(1.137.702.000)	212.330	1.923.323.000	1.316.446.000	(606.877.000)
Công ty Cổ phần Cấp và Vật liệu Viễn thông	96.000	7.000.000.000	1.123.200.000	(5.876.800.000)	96.000	7.000.000.000	1.248.000.000	(5.752.000.000)
Công ty Constrexim Việt CZ (*)	5.600	862.400.000		-	5.600	862.400.000		-
Các cổ phiếu khác		1.686.970.051	483.400.251	(1.203.569.800)		1.686.970.051	280.070.251	(1.406.899.800)
TỔNG CỘNG		13.721.132.363	3.886.761.251	(8.971.971.112)		13.721.132.363	3.886.761.251	(8.971.971.112)

(*) Do cổ phiếu của công ty này không được niêm yết trên thị trường chứng khoán nên Tổng Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn

5.2.1 Đầu tư vào công ty con

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015				Ngày 31 tháng 12 năm 2014			
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<i>Các công ty con sản xuất kinh doanh</i>								
Công ty Cổ phần CTX số 1	2.058.000	100%	20.580.000.000	(6.236.808.406)	2.058.000	100%	20.580.000.000	(5.343.730.793)
Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	-	100%	1.000.000.000	-	-	100%	1.000.000.000	-
<i>Các công ty con đầu tư dự án</i>								
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim	810.000	81%	8.100.000.000	(8.100.000.000)	810.000	81%	8.100.000.000	(8.100.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	-	100%	136.397.700.369	(15.040.038)	-	100%	134.063.475.738	(16.801.700)
Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	9.588.000	94%	121.392.900.000	-	9.588.000	94%	121.392.900.000	-
Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	5.317.750	89%	53.177.500.000	-	5.317.750	89%	53.177.500.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	4.612.269	98%	49.231.395.065	(196.915.668)	4.546.548	98%	48.567.342.576	(194.007.829)
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	7.677.927	100%	109.764.560.850	-	7.568.649	100%	108.671.773.622	-
Công ty TNHH MTV Dự án Du lịch Quảng Nam (*)	-	100%	-	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG			499.644.056.284	(14.548.764.112)			495.552.991.936	(13.654.540.322)

(*) Công ty con này được thành lập trong năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn

5.2.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015				Ngày 31 tháng 12 năm 2014			
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	20.000	20%	1.000.000.000	-	20.000	20%	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	72.900	27%	2.700.000.000	(455.516.077)	72.900	27%	2.700.000.000	(455.516.077)
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cấu kiện Constrexim	54.000	30%	1.800.000.000	-	54.000	30%	1.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Constrexim số 9 (*)	-	-	-	-	120.000	20%	1.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	100.000	20%	5.000.000.000	-	100.000	20%	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Constrexim Đức Tân Long	516.136	28%	18.433.412.413	(18.433.412.413)	516.136	28%	18.433.412.413	(18.433.412.413)
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	219.494	27%	8.129.410.000	(8.129.410.000)	219.494	27%	8.129.410.000	(8.129.410.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Constrexim (ICC)	90.000	30%	3.000.000.000	-	90.000	30%	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	20.408	20%	1.000.000.000	-	20.408	20%	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	3.670.600	40%	91.765.000.000	-	3.670.600	40%	91.765.000.000	-
TỔNG CỘNG			132.827.822.413	(27.018.338.490)			134.027.822.413	(27.018.338.490)

(*) Trong kỳ, Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Constrexim số 9.

Bao gồm trong giá trị các khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là giá trị lợi thế doanh nghiệp được Tổng Công ty dùng để góp vốn vào các công ty liên kết với số tiền là 4.432.770.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 4.732.770.000 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn

5.2.3 Đầu tư vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015			Ngày 31 tháng 12 năm 2014		
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (cổ phiếu)	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	341.211	11,37	3.412.110.000	341.211	11,37	3.412.110.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên	276.570	18,44	2.765.700.000	276.570	18,44	2.765.700.000
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	192.000	12,00	1.920.000.000	192.000	12,00	1.920.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp Cao tầng	180.000	6,69	1.800.000.000	180.000	6,69	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 8	97.938	5,00	979.383.081	97.938	5,00	979.383.081
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Constrexim 16	-	-	-	100.000	6,67	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	69.000	7,04	690.000.000	69.000	7,04	690.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng	66.000	1,73	660.000.000	66.000	1,73	660.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Constrexim (HOD)	62.500	5,90	625.000.000	62.500	0,89	625.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim TM	54.995	3,44	549.950.000	54.995	3,44	549.950.000
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	50.000	5,00	500.000.000	50.000	5,00	500.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	45.000	5,00	450.000.000	45.000	5,00	450.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim (CIC)	40.000	2,00	400.000.000	40.000	2,00	400.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Hải Phòng	27.287	4,70	272.865.620	27.287	4,70	272.865.620
TỔNG CỘNG			15.025.008.701			16.025.008.701

Bao gồm trong giá trị các khoản đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là giá trị lợi thế doanh nghiệp được Tổng Công ty dùng để góp vốn vào các đơn vị nhận vốn đầu tư với số tiền là 6.407.400.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 6.557.400.000 đồng).

Tổng Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn khác này do cổ phiếu của các công ty này không được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Số dư đầu kỳ	40.672.878.812	39.746.822.723
Trích lập dự phòng trong kỳ	894.223.790	1.793.023.076
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(246.348.943)
Số dư cuối kỳ	<u>41.567.102.602</u>	<u>41.293.496.856</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự phòng đầu tư vào các công ty con</i>	14.548.764.112	14.275.158.366
<i>Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết</i>	27.018.338.490	27.018.338.490

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	411.705.862.897	491.279.201.487
- Công ty Cổ phần PVI	65.838.464.010	64.082.408.940
- Viễn thông Bắc Ninh	44.645.879.812	48.495.783.863
- Công ty TNHH Thép Việt Nga	34.688.923.960	52.532.203.595
- Các khách hàng khác	266.532.595.115	326.168.805.089
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	<u>20.537.240.855</u>	<u>19.492.438.070</u>
TỔNG CỘNG	<u>432.243.103.752</u>	<u>510.771.639.557</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(67.048.154.057)	(67.048.154.057)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi từ các bên liên quan</i>	(16.014.512.620)	(16.014.512.620)
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi từ các đối tượng khác</i>	(51.033.641.437)	(51.033.641.437)

Chi tiết dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
Số dư đầu kỳ	67.048.154.057	69.631.014.438
Hoàn nhập trong kỳ	-	(350.236.800)
Số dư cuối kỳ	<u>67.048.154.057</u>	<u>69.280.777.638</u>

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Trả trước cho người bán	71.589.070.383	73.908.610.928
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	31.867.788.056	50.939.430.717
TỔNG CỘNG	103.456.858.439	124.848.041.645
Dự phòng trả trước cho người bán khó thu hồi	(28.671.128.338)	(28.671.128.338)
Trong đó:		
Dự phòng trả trước cho người bán khó thu hồi từ các bên liên quan	(17.807.467.938)	(17.807.467.938)
Dự phòng trả trước cho người bán khó thu hồi từ các đối tượng khác	(10.863.660.400)	(10.863.660.400)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Trình bày lại)
Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	12.556.368.919	13.854.361.269
Phải thu về cho vay đối tượng khác	1.297.992.350	-
TỔNG CỘNG	13.854.361.269	13.854.361.269

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Trình bày lại)
Ngắn hạn		
Tạm ứng để thực hiện các hoạt động khác	5.468.348.329	4.350.803.156
Tạm ứng để thực hiện các hoạt động thương mại	24.625.001.228	-
Tạm ứng để thực hiện các hợp đồng xây dựng và các dự án đầu tư bất động sản	59.966.153.603	54.512.061.139
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần	9.484.999.000	9.484.999.000
Phải thu chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê	-	5.971.000.000
Phải thu phần trả hộ vốn góp	1.617.500.000	1.617.500.000
Phải thu kinh phí tạm ứng cho công ty con	2.834.311.796	504.311.796
Phải thu khác	3.393.564.747	3.040.132.494
	107.389.878.703	79.480.807.585
Dài hạn		
Ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để thực hiện Dự án Tòa nhà Văn phòng và Thương mại Constrexim	22.000.000.000	-
Ký quỹ thực hiện Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp tại Quảng Nam	3.450.000.000	3.450.000.000
Ký quỹ dài hạn khác	76.625.673	-
	25.526.625.673	3.450.000.000
TỔNG CỘNG	132.916.504.376	82.930.807.585
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	127.932.692.580	80.276.995.789
<i>Phải thu khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	4.983.811.796	2.653.811.796
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(21.913.811.029)	(21.913.811.029)

9. NỢ XẤU

Chi tiết các khoản phải thu và tạm ứng quá hạn thu hồi của Tổng Công ty như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	67.643.753.122	595.599.065	67.643.753.122	595.599.065
Trả trước cho người bán ngắn hạn	34.009.711.287	5.338.582.949	34.009.711.287	5.338.582.949
Các khoản tạm ứng nội bộ	21.016.576.467	-	21.016.576.467	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	898.256.362	1.021.800	898.256.362	1.021.800
TỔNG CỘNG	123.568.297.238	5.935.203.814	123.568.297.238	5.935.203.814

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

TỔNG CỘNG	<u>123.568.297.238</u>	<u>5.935.203.814</u>	<u>123.568.297.238</u>	<u>5.935.203.814</u>
------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-----------------------------

10. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	
	<i>(Trình bày lại)</i>			
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng xây dựng (i)	41.944.684.676	-	38.499.413.260	-
Hàng hóa bất động sản thuộc Dự án Olalani	208.506.670.286	-	208.469.126.649	-
Tòa nhà Trung tâm Thương mại và Dịch vụ	125.458.882.085	-	122.637.147.786	-
Toà nhà hỗn hợp Constrexim Complex	88.275.737.039	-	86.363.422.864	-
Tòa nhà Văn phòng và Plaza	86.150.645.637	-	84.297.116.228	-
Hàng hóa	8.246.215.928	-	13.440.872.591	-
Hàng đang đi đường	-	-	5.490.750.000	-
TỔNG CỘNG	<u>558.582.835.651</u>	<u>-</u>	<u>559.197.849.378</u>	<u>-</u>

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng xây dựng như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Công trình thoát nước Bắc Kạn	11.109.535.896	9.459.549.657
Hệ thống cấp thoát nước Trụ sở Bộ Ngoại giao	8.093.812.947	12.274.857.292
Công trình trụ sở chính Tổng Công ty Bảo Việt	6.286.608.858	5.695.154.312
Hệ thống cấp nước Hải Dương	4.367.210.869	-
Công trình xây dựng tại số 1& 5 Lê Duẩn	3.212.795.487	3.212.795.487
Công trình Thủy điện Buôn Tuasrah	2.775.803.510	2.775.803.510
Trung tâm nút mạng viễn thông liên tỉnh khu vực miền Trung và Tây Nguyên	1.740.478.360	1.263.949.270
Các hợp đồng xây dựng khác	4.358.438.749	3.817.303.732
TỔNG CỘNG	<u>41.944.684.676</u>	<u>38.499.413.260</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Giá trị lợi thế doanh nghiệp góp vốn của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (*)	2.887.500.000	3.337.500.000
Chi phí sửa chữa lớn văn phòng	376.765.649	604.255.774
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.323.933.805	1.775.209.938
TỔNG CỘNG	<u>4.588.199.454</u>	<u>5.716.965.712</u>

(*) Theo Quyết định số 1207/QĐ - BXD ban hành bởi Bộ Xây dựng ngày 22 tháng 8 năm 2006 về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (tên trước đây của Công ty), giá trị lợi thế doanh nghiệp đã được định

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính cho tiền ứng trước của khách hàng mua bất động sản	1.767.783.811	1.767.783.811
Các loại thuế khác	168.981.384	202.196.384
TỔNG CỘNG	1.936.765.195	1.969.980.195

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>				
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	21.804.130.123	12.882.155.366	426.093.068	729.251.596	35.841.630.153
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	21.804.130.123	12.882.155.366	426.093.068	729.251.596	35.841.630.153
<i>Trong đó:</i>					
<i>Giá trị tài sản đã khấu hao hết</i>	11.602.437.098	2.296.687.129	303.693.047	729.251.596	14.932.068.870
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	5.549.106.759	6.338.267.021	380.766.861	729.251.596	12.997.392.237
Khấu hao trong kỳ	436.082.602	703.103.258	12.775.000	-	1.151.960.860
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	5.985.189.361	7.041.370.279	393.541.861	729.251.596	14.149.353.097
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	16.255.023.364	6.543.888.345	45.326.207	-	22.844.237.916
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	15.818.940.762	5.840.785.087	32.551.207	-	21.692.277.056

Bao gồm trong nhóm Nhà cửa và vật kiến trúc là các tầng 1 thuộc các tòa nhà CT3, CT4-5 và CT6 trong Dự án Khu đô thị mới Yên Hòa, với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 6,87 tỷ đồng. Các tài sản này đã được Tổng Công ty ghi nhận là tài sản cố định và trích khấu hao trên cơ sở áp dụng Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định tạm thời về quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án Khu đô thị mới, Khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội. Theo đó, Tổng Công ty với tư cách là chủ đầu tư được quản lý, sử dụng toàn bộ tầng 1 nhà chung cư cao tầng để sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ công ích khu đô thị, phục vụ cho việc quản lý duy trì khu dân cư, có trách nhiệm tổ chức việc quản lý, vận hành khu chung cư theo đúng quy định của Nhà nước và Thành phố. Như được trình bày tại Thuyết minh số 36, Tổng Công ty có trách nhiệm bàn giao các tầng 1 này cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội theo Công văn số 985/UB – NNĐC do UBND thành phố Hà Nội ban hành ngày 31 tháng 3 năm 2004. Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan chức năng để xử lý các nội dung này.

CH
 C
 H N
 NS
 VI
 T
 KI

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (tiếp theo)

Ngoài ra, bao gồm trong nhóm Nhà cửa và vật kiến trúc là các tầng tum, tầng hầm và sàn tầng 1 thuộc tòa nhà CT3, CT6 trong Khu nhà ở và công trình công cộng Yên Hòa với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 8,9 tỷ đồng. Tổng Công ty đã ghi nhận các tài sản này là các tài sản cố định của Tổng Công ty dựa trên Công văn số 09/BXD-QLN của Bộ Xây dựng ngày 7 tháng 1 năm 2013. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng Công ty và các cơ quan Nhà nước hữu quan và các bên liên quan khác đang trong quá trình làm việc để hoàn tất hồ sơ pháp lý về quyền sở hữu và quyền sử dụng liên quan đến các tài sản nêu trên.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	14.497.670.767	1.325.696.427	15.823.367.194
Tăng trong kỳ	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>14.497.670.767</u>	<u>1.325.696.427</u>	<u>15.823.367.194</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	4.360.702.290	883.797.617	5.244.499.907
Khấu hao trong kỳ	302.596.074	132.569.640	435.165.714
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>4.663.298.364</u>	<u>1.016.367.257</u>	<u>5.679.665.621</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>10.136.968.477</u>	<u>441.898.810</u>	<u>10.578.867.287</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>9.834.372.403</u>	<u>309.329.170</u>	<u>10.143.701.573</u>

Bất động sản đầu tư là nhà văn phòng và một số công trình khác tại Khu Đô thị mới Yên Hòa được Tổng Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động. Tổng Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ cho mục đích thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo yêu cầu tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 5 – Bất động sản đầu tư.

NH
NG
IEM
&
T N
HÀ P
M -

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

15.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn bao gồm các chi phí phát triển của các dự án bất động sản như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Trình bày lại)
Khu Du lịch Sinh thái biển cao cấp tại Quảng Nam	71.025.714.021	63.267.009.757
Tòa nhà Tây Hồ Park View	3.491.044.539	1.902.848.007
Các dự án khác	3.676.629.970	3.683.907.418
TỔNG CỘNG	78.193.388.530	68.853.765.182

15.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là các khoản chi phí đầu tư để phát triển Dự án Khách sạn quốc tế Đồng Dương Sapa.

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tổng Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị khoảng 16.4 tỷ đồng (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 13,2 tỷ đồng). Đây là chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay nhằm phục vụ mục đích phát triển các dự án bất động sản và các dự án xây dựng cơ bản khác của Tổng Công ty.

17. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán ngắn hạn	157.670.604.446	157.670.604.446	185.947.099.553	185.947.099.553
- Công ty Cổ phần Đầu tư Việt San	26.071.430.000	26.071.430.000	26.071.430.000	26.071.430.000
- Công ty Cổ phần Kim khí Long An	27.000.755.770	27.000.755.770	52.323.858.627	52.323.858.627
- Các đối tượng khác	104.598.418.676	104.598.418.676	107.551.810.926	107.551.810.926
Phải trả cho các bên liên quan ngắn hạn (Thuyết minh số 32)	280.419.228.158	280.419.228.158	332.153.498.659	332.153.498.659
TỔNG CỘNG	438.089.832.604	438.089.832.604	518.100.598.212	518.100.598.212

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (tiếp theo)

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Người mua trả tiền trước	181.973.898.836	198.076.751.384
Trong đó:		
- Dự án Olalani	92.729.223.311	93.511.471.311
- Tạm ứng cho các công trình xây lắp	87.942.169.849	103.262.774.400
- Tạm ứng cho các hoạt động khác	1.302.505.676	1.302.505.673
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 32)	1.560.655.944	1.560.655.944
TỔNG CỘNG	183.534.554.780	199.637.407.328

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31.1)	8.733.407.983	3.445.255.986	(8.893.458.612)	3.285.205.357
Các loại thuế khác	198.842.821	172.743.039	(230.319.675)	141.266.185
TỔNG CỘNG	8.932.250.804	3.617.999.025	(9.123.778.287)	3.426.471.542

Tổng Công ty đã cản trừ khoản thuế giá trị gia tăng đã nộp hai lần cho cơ quan thuế trong các năm 2006 và 2007 với cùng một số tiền là 29.651.015.288 đồng với thuế giá trị gia tăng phải trả trong tháng 12 năm 2011. Khoản thuế nộp hai lần này phát sinh do doanh thu liên quan đã được coi là doanh thu chịu thuế cho cả hai năm 2005 và năm 2006 theo Biên bản thanh tra việc chấp hành pháp luật thuế năm 2005 do đoàn thanh tra của Cục thuế thành phố Hà Nội ký ngày 27 tháng 6 năm 2006 và Biên bản thanh tra thuế cho năm 2006 và 5 tháng đầu năm 2007 do một đoàn thanh tra khác của Cục thuế thành phố Hà Nội ký ngày 25 tháng 10 năm 2007, do Cục thuế thành phố Hà Nội đã thay đổi cách quyết toán thuế giữa quyết toán thuế theo tờ khai và quyết toán thuế theo báo cáo tài chính. Tổng Công ty đã kê khai khoản thuế nộp thừa này trong tờ khai thuế giá trị gia tăng tháng 12 năm 2011 và đang trong quá trình làm việc với cơ quan thuế để xử lý khoản thuế nộp thừa nói trên.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Chi phí phải trả của Dự án Tòa nhà Văn phòng PVI	49.127.316.100	83.668.105.800
Chi phí trích trước cho hợp đồng xây lắp công trình cấp nước Phan Thiết	8.536.449.035	17.461.288.448
Chi phí xây dựng trích trước cho hợp đồng xây lắp nhà số 1&5 đường Lê Duẩn, thành phố Hồ Chí Minh	30.966.750.377	30.966.750.377
Chi phí phát triển đất và chi phí xây dựng trích trước cho Dự án Khu đô thị mới Yên Hòa	29.875.118.696	29.875.118.696
Tiền sử dụng đất trích trước cho Dự án Khu nhà ở Mai Hương	10.515.054.241	10.515.054.241
Chi phí trích trước cho hợp đồng xây lắp Công trình cấp nước Hải Dương	9.838.290.885	19.437.742.715
Chi phí xây dựng trích trước cho các hợp đồng xây lắp khác	1.097.628.017	1.160.429.316
Chi phí xây dựng trích trước cho Dự án Tòa nhà Văn phòng tại số 39 Nguyễn Đình Chiểu	1.477.071.127	1.479.008.400
Trích trước chi phí lãi vay	1.641.114.420	1.788.804.490
Chi phí phải trả khác	2.905.101.719	2.795.101.716
	145.979.894.617	199.147.404.199
Dài hạn		
Tiền thuê đất trích trước cho dự án Khu Đô thị mới Yên Hòa	19.609.795.521	19.071.097.803
Dự phòng trợ cấp thôi việc	620.840.437	861.463.750
	20.230.635.958	19.932.561.553
	166.210.530.575	219.079.965.752
TỔNG CỘNG		
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	8.038.639.512
Chi phí phải trả khác	166.210.530.575	211.041.326.240

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn bao gồm các khoản tiền thuê ứng trước của khách hàng để thuê văn phòng và mặt bằng kinh doanh.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Các khoản phải trả liên quan đến thặng dư vốn cổ phần và các khoản phải trả về cổ phần hóa khác (*)	23.017.807.009	23.017.807.009
Nhận đặt cọc từ đối tác kinh doanh (**)	40.000.000.000	-
Phải trả cho hoạt động thương mại (***)	26.812.097.000	7.963.746.000
Phải trả cổ tức cho các cổ đông	2.685.947.357	2.795.072.557
Tiền đặt cọc của các cá nhân để mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	2.100.000.000	2.100.000.000
Khoản vay không chịu lãi từ Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	9.500.000.000	9.500.000.000
Các khoản phải trả khác	11.002.727.155	6.789.742.156
	115.118.578.521	52.166.367.722
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>14.667.266.251</i>	<i>9.667.266.251</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>100.451.312.270</i>	<i>42.499.101.471</i>

(*) Đây là một phần của khoản thặng dư vốn cổ phần phát sinh từ đợt chào bán cổ phần của Tổng Công ty ra thị trường trong tháng 6 năm 2007 và các khoản phải trả khác còn phải nộp về Quỹ Hỗ trợ Sắp xếp và Phát triển Doanh nghiệp ("Quỹ HTSXPTDN") do Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) quản lý. Tổng Công ty hiện đang thực hiện việc hoàn thành hồ sơ quyết toán cổ phần hóa doanh nghiệp theo các văn bản:

- Văn bản số 714/VPCP-ĐMDN của Văn phòng Chính phủ ngày 28 tháng 1 năm 2015 về việc đồng ý để Bộ Xây dựng quyết toán và bàn giao vốn nhà nước cho Tổng Công ty theo quy định tại Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2007 ngày 18 tháng 7 năm 2011 ("Văn bản 714"); và
- Văn bản số 11603/BTC-TCDN do Bộ Tài chính ban hành ngày 30 tháng 8 năm 2013 về việc xử lý khoản chậm nộp về Quỹ HTSXPTDN và Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại các Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty.

Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan chức năng nhằm hoàn tất các thủ tục sau cổ phần hóa và xác định lại giá trị của các khoản phải nộp về Quỹ HTSXPTDN do SCIC quản lý theo hướng dẫn tại các văn bản nêu trên.

(**) Đây là khoản đặt cọc của một đối tác theo thỏa thuận hợp đồng để phát triển một dự án bất động sản bán cho đối tác này.

(***) Đây là khoản tiền ứng trước từ khách hàng liên quan đến các nghiệp vụ mua bán gạo của Tổng Công ty.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn		
Vay ngắn hạn ngân hàng	341.192.952.522	328.195.876.519
Vay dài hạn đến hạn trả	31.764.698.036	12.957.229.000
Vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	47.374.645.921
	372.957.650.558	388.527.751.440
Vay dài hạn		
Vay dài hạn ngân hàng	169.834.705.424	151.512.751.765
Vay dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	46.527.324.231	-
	216.362.029.655	151.512.751.765
TỔNG CỘNG	589.319.680.213	540.040.503.205

22.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Đây là các khoản vay tín chấp từ ngân hàng có gốc vay là VNĐ với chi tiết như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 (VNĐ)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	235.127.721.116	Gốc vay đáo hạn từ tháng 1 năm 2015 đến tháng 12 năm 2015. Lãi được trả hàng tháng.	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh hàng tháng. Lãi suất áp dụng trong kỳ hiện tại là từ 8,0%/năm đến 8,5%/năm.
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Thăng Long	88.065.231.406	Gốc vay đáo hạn từ tháng 2 năm 2015 đến tháng 9 năm 2015. Lãi được trả hàng tháng.	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh hàng tháng. Lãi suất áp dụng trong kỳ hiện tại là từ 6,7%/năm đến 7,2%/năm.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	18.000.000.000	Vay thấu chi có kỳ hạn trả nợ đến tháng 8 năm 2015. Lãi được trả hàng tháng.	5%/năm.
TỔNG CỘNG	341.192.952.522		

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

22.2 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng với nguyên tệ là VNĐ như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 (VNĐ)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	201.599.403.460	Gốc vay được trả 6 tháng một lần từ tháng 9 năm 2015 đến tháng 3 năm 2020. Lãi được trả hàng tháng.	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh định kỳ hàng tháng. Lãi suất trong kỳ hiện tại là từ 9%/năm tới 10%/năm.
<i>Trong đó:</i>			
Vay dài hạn đến hạn trả	31.764.698.036		
Vay dài hạn	169.834.705.424		

Khoản vay này được sử dụng để đầu tư Dự án Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa của Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina, công ty con của Tổng Công ty.

Tổng Công ty đã sử dụng các tài sản sau để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên:

- ▶ Quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina đối với hai mảnh đất có diện tích tương ứng là 150 m² và 7.102 m² để phát triển Dự án Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa; và
- ▶ Quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Đầu tư CTL đối với diện tích 2.758 m² đất để phát triển dự án bất động sản của công ty con này.

Đ
N
H
N
G
H
I
E
A
&
T
M
V
I
E
T
N
A
M

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 (Trình bày lại)	263.538.000.000	145.449.726.225	18.897.367.124	4.796.179.807	56.124.971.442	488.806.244.598
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	1.112.042.355	1.112.042.355
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 (Trình bày lại)	263.538.000.000	145.449.726.225	18.897.367.124	4.796.179.807	57.237.013.797	489.918.286.953
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Trình bày lại)	263.538.000.000	145.449.726.225	18.897.367.124	4.796.179.807	91.560.839.285	524.242.112.441
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	1.425.712.156	1.425.712.156
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	263.538.000.000	145.449.726.225	18.897.367.124	4.796.179.807	92.986.551.441	525.667.824.597

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông
Vốn góp của SCIC (*)	117.375.000.000	117.375.000.000	117.375.000.000	117.375.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	146.163.000.000	146.163.000.000	146.163.000.000	146.163.000.000
TỔNG CỘNG	263.538.000.000	263.538.000.000	263.538.000.000	263.538.000.000

(*) Bao gồm trong vốn cổ phần đã góp của SCIC tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014 là giá trị lợi thế doanh nghiệp với số tiền là 9.000.000.000 đồng như đã được trình bày tại Thuyết minh số 11. Số cổ phần tương ứng với giá trị lợi thế doanh nghiệp này trước đây chưa được niêm yết và giao dịch trên thị trường. Tuy nhiên, theo Công văn số 9936/BTC-TCDN do Bộ Tài chính ban hành ngày 21 tháng 7 năm 2015, Bộ Tài chính đã đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chỉ đạo các Sở giao dịch chứng khoán, Trung tâm lưu ký chứng khoán thực hiện lưu ký, đăng ký giao dịch, niêm yết bổ sung giá trị phần vốn tương ứng với giá trị thương hiệu đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định cổ phần hóa phê duyệt trong giá trị doanh nghiệp. Theo đó, theo Quyết định số 512/QĐ-SGDHN ban hành ngày 13 tháng 8 năm 2015, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận cho Tổng Công ty được niêm yết bổ sung 900.000 cổ phiếu tương ứng với giá trị thương hiệu được góp vốn bởi SCIC trong quá trình cổ phần hóa Tổng Công ty.

23.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng	Giá trị (VNĐ)	Số lượng	Giá trị (VNĐ)
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	26.353.800	263.538.000.000	26.353.800	263.538.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và đã được góp vốn	26.353.800	263.538.000.000	26.353.800	263.538.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang được niêm yết	25.453.800	254.538.000.000	25.453.800	254.538.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông chưa được niêm yết và giao dịch	900.000	9.000.000.000	900.000	9.000.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu. (2014: 10.000 đồng/cổ phiếu).

24. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	823	977
- Euro (EUR)	80	90
- Bảng Anh (GBP)	17	25

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Tổng doanh thu	121.183.155.428	90.040.283.119
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	14.006.865.051	87.736.131.433
Doanh thu bán hàng hóa	105.102.388.187	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	2.073.902.190	2.304.151.686
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	121.183.155.428	90.040.283.119

25.2 Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ và doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	1.625.050.296	47.850.524.376
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	12.381.814.755	39.885.607.057
TỔNG CỘNG	14.006.865.051	87.736.131.433
Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán	366.720.700.371	812.270.112.031

25.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lãi tiền gửi	258.856.097	2.254.152.684
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	141.051.700
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	8.059.500	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.756.055.070	1.088.089.200
TỔNG CỘNG	2.022.970.667	3.483.293.584

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	14.860.668.972	72.678.823.142
Các khoản điều chỉnh giá vốn bất động sản được chuyển nhượng (*)	(19.968.557.224)	(3.099.165.375)
Giá vốn của hàng hóa đã bán	104.473.639.889	-
Giá vốn khác	1.191.904.734	420.241.146
TỔNG CỘNG	<u>100.557.656.371</u>	<u>69.999.898.913</u>

(*) Các khoản này gồm điều chỉnh giá vốn theo quyết toán đầu tư dự án và hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình tòa nhà PVI đã trích trong năm 2013.

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí lãi vay	5.124.929.304	11.742.518.269
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	958.776.919
Lỗ chênh lệch tỷ giá	328.297.220	44.985.400
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	894.223.790	1.113.685.180
Chi phí tài chính khác	-	5.603.133
TỔNG CỘNG	<u>6.347.450.314</u>	<u>13.865.568.901</u>

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí nhân công	4.049.054.101	4.109.950.821
Chi phí khấu hao	933.919.558	1.276.767.031
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.378.079.188	4.339.907.897
Chi phí khác	2.246.658.092	2.131.671.011
TỔNG CỘNG	<u>10.607.710.939</u>	<u>11.858.296.760</u>

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (Trình bày lại)
Thu nhập khác	38.740.909	3.426.510.482
Thu nhập khác	38.740.909	3.426.510.482
Chi phí khác	474.749.123	17.701.406
Chi phí khác	474.749.123	17.701.406
GIÁ TRỊ THUẦN	(436.008.214)	3.408.809.076

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Chi phí mua hàng hóa	105.126.846.905	-
Chi phí nhân công	4.640.003.813	5.693.665.482
Chi phí khấu hao	1.587.126.574	1.697.008.177
Điều chỉnh giá vốn bất động sản đã được chuyển nhượng theo quyết toán đầu tư dự án	(19.968.557.224)	(3.099.165.375)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.923.215.998	69.055.324.924
Chi phí khác	6.856.731.244	8.511.362.465
TỔNG CỘNG	111.165.367.310	81.858.195.673

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Tổng Công ty trong kỳ hiện tại là 22% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

114
CHI
CÔ
NH
NST
VIỆ
TẠI
KIẾ

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.445.255.986	96.578.850
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	386.332.115	-
TỔNG CỘNG	3.831.588.101	96.578.850

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tổng Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tổng Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế và thu nhập chịu thuế:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.257.300.257	1.208.621.205
<i>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>		
Chi phí không được khấu trừ	376.623.790	279.765.003
Thu nhập từ cổ tức được chia không chịu thuế	-	(141.051.700)
Chi trợ cấp thôi việc	(169.485.000)	-
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước đã thực hiện trong năm nay	(114.782.384)	-
Lãi chênh lệch tỷ giá từ đánh giá khoản phải thu và tiền có gốc ngoại tệ cuối kỳ	(1.756.055.070)	(1.088.089.200)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế	3.593.601.593	259.245.308
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lợi nhuận từ hoạt động bất động sản</i>	<i>15.660.254.480</i>	<i>438.994.774</i>
<i>Lỗ từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác</i>	<i>(12.066.652.887)</i>	<i>(179.749.466)</i>
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ	3.593.601.593	259.245.308
Thuế TNDN phải nộp ước tính trong kỳ	3.445.255.986	96.578.850
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	8.733.407.984	18.234.587.859
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(8.893.458.612)	(18.374.563.419)
Thuế TNDN phải nộp/(trả trước) cuối kỳ	3.285.205.358	(43.396.710)

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tổng Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Ảnh hưởng của việc đánh giá lại các khoản mục phải thu có gốc ngoại tệ cuối kỳ	386.332.115	-	(386.332.115)	-
	386.332.115	-		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ			(386.332.115)	-

31.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Tổng Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty có các khoản lỗ lũy kế từ hoạt động xây lắp và hoạt động khác với tổng giá trị là 11.916.652.887 VNĐ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 0 VNĐ) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển	Không	Chưa chuyển lỗ
			lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2015	được chuyển lỗ	tại ngày 30 tháng 6 năm 2015
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	2020 (1)	(12.066.652.887)	-	-	(12.066.652.887)
TỔNG CỘNG		(12.066.652.887)	-	-	(12.066.652.887)

(1) Đây là các khoản lỗ tính thuế ước tính của hoạt động xây lắp và hoạt động khác theo các tờ kê khai thuế của Tổng Công ty và chưa được quyết toán bởi cơ quan thuế tại thời điểm lập báo cáo này.

Tổng Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế hoãn lại đối với các khoản lỗ thuế nêu trên do tính không chắc chắn của lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VNĐ	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Công ty Cổ phần đầu tư Indochina	Công ty con	Góp vốn vào công ty con bằng tiền và khoản nợ phải thu	1.092.787.228	1.802.622.867
Công ty Cổ phần CTX số 1	Công ty con	Giá trị công trình xây lắp được nghiệm thu	10.207.743.821	42.988.019.274
		Thanh toán và tạm ứng giá trị công trình xây lắp	14.517.409.273	80.129.877.627
		Công ty con hoàn trả lại số tiền thanh toán theo tiến độ đã được ứng trước	-	28.712.522.885
Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	Công ty con	Doanh thu cho công ty con thuê tài sản	2.238.744.435	2.280.471.709
		Công ty con trả tiền thuê	1.243.441.650	2.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư CTL	Công ty con	Góp vốn vào công ty con bằng tiền và khoản nợ phải thu	2.334.224.631	-
Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	Công ty con	Góp vốn vào công ty con bằng tiền và khoản nợ phải thu	664.300.289	1.586.978.792
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Constrexim	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu	23.459.583.268	25.785.470.888
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	42.698.330.476	23.130.847.332
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Giá trị công trình đã nghiệm thu	1.325.122.820	7.211.536.943
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	10.560.200.151	13.085.703.097
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	3.108.000.000	1.609.742.520
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	-	2.153.369.534
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim	Công ty liên kết	Giá trị công trình đã nghiệm thu	-	9.965.337.034
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	2.124.911.000	9.965.337.034
		Bù trừ công nợ	-	7.289.569.833
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng giá trị công trình	2.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp cao tầng	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu	1.671.185.916	539.176.464
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	5.860.713.592	2.452.301.400
		Bù trừ công nợ	-	3.431.987.000

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:

Tổng Công ty vay và cho vay đối với các bên liên quan, cung cấp dịch vụ và bán hàng cũng như mua dịch vụ xây lắp từ các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Như trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và số 6.2, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và tạm ứng khó thu hồi từ các bên liên quan với số tiền là: 33,8 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 33,8 tỷ đồng). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Số dư với bên liên quan

Ngoài các khoản phải trả Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp do SCIC (cổ đông lớn của Tổng Công ty) quản lý như được trình bày tại Thuyết minh số 21, Tổng Công ty có các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)			
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải thu tiền hàng nhập khẩu ủy thác	10.097.942.200
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Vật liệu xây dựng mua hộ	5.916.570.420
Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	Công ty con	Phải thu tiền cho thuê văn phòng	2.447.344.437
Công ty Cổ phần CTX số 1	Công ty con	Phải thu tiền cho thuê văn phòng	2.029.796.142
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải thu phí bảo lãnh các công trình	45.587.656
			20.537.240.855
Trả trước cho người bán (Thuyết minh số 6.2)			
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	7.552.499.985
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	9.097.999.350
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	3.935.683.518
Công ty Cổ phần Constrexim Mecó	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	7.649.393.450
Các bên liên quan khác		Tạm ứng cho nhà thầu	3.632.211.753
			31.867.788.056

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ			
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)			
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Cho vay (*)	10.347.397.700
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	Công ty nhận vốn đầu tư	Cho vay (*)	208.971.219
Công ty Cổ phần Constrexim TIC	Công ty con	Cho vay không tính lãi và không có tài sản đảm bảo	2.000.000.000
			12.556.368.919

(*) Các khoản cho vay này không có thời hạn, hưởng lãi suất thỏa thuận hàng năm và không có tài sản đảm bảo. Từ năm 2013, Tổng Công ty đã tạm ngừng tính lãi trên số dư của các khoản cho vay này.

Đơn vị tính: VNĐ			
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số 8)			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim (CIC)	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải thu khác	240.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải thu trả hộ vốn góp	597.500.000
Công ty Cổ phần Constrexim TIC	Công ty con	Phải thu khác	822.000.000
Công ty Cổ phần CTX 1	Công ty con	Tạm ứng	2.834.311.796
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	Công ty con	Chi trả hộ khoản gốc vay ngân hàng	490.000.000
			4.983.811.796
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 17.2)			
Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	Công ty con	Tạm ứng theo hợp đồng xây dựng	1.560.655.944
			1.560.655.944

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
 B09A-DN

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

			Đơn vị tính: VNĐ
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Phải trả cho người bán ngắn hạn			
(Thuyết minh số 17.1)			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	50.922.371.779
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	9.311.592.113
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	47.677.005.522
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	5.164.416.214
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	7.502.754.958
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	47.637.462.767
Công ty Cổ phần CTX số 1	Công ty con	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	46.881.794.772
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	9.199.808.153
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	2.359.158.678
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp Cao tầng	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	22.095.735.717
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	29.065.891.787
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	Công ty con	Phải trả mua ô tô phục vụ Dự án Sapa	760.540.000
Bên liên quan khác		Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	1.840.695.698
			<u>280.419.228.158</u>

SỔ ĐĂNG KÝ
 CÔNG TY HỮU HẠN
 CÔNG TY HỮU HẠN
 M
 Đ
 T.P.V

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

			Đơn vị tính: VNĐ
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21)			
Công ty Cổ phần Constrexim Hải Phòng	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả khác	167.266.251
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	Công ty liên kết	Vay không chịu lãi và không có tài sản thế chấp	9.500.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	Bên liên quan khác	Vay không chịu lãi và không có tài sản thế chấp	5.000.000.000
			14.667.266.251
Vay dài hạn (Thuyết minh số 22)			
Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	Công ty con	Gốc vay phải trả (*)	14.579.077.521
Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	Công ty con	Gốc vay phải trả (*)	31.948.246.710
			46.527.324.231

(*) Các khoản vay này không chịu lãi suất, không có tài sản đảm bảo và có thời hạn hoàn trả theo tiến độ thực hiện các dự án của hai công ty con này.

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

			Đơn vị tính: VNĐ
			Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6.1)			
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải thu tiền hàng nhập khẩu ủy thác	10.097.942.200
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Vật liệu xây dựng mua hộ	5.916.570.420
Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	Công ty con	Phải thu tiền cho thuê văn phòng	1.419.041.652
Công ty Cổ phần CTX số 1	Công ty con	Phải thu tiền cho thuê văn phòng	2.013.296.142
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải thu phí bảo lãnh các công trình	45.587.656
			19.492.438.070

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

			Đơn vị tính: VND
			Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	
Trả trước cho người bán (Thuyết minh số 6.2)			
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	7.552.499.985
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	8.123.288.350
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	15.769.673.776
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	7.649.393.450
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	4.673.837.304
Các bên liên quan khác		Tạm ứng cho nhà thầu	7.170.737.852
			<u>50.939.430.717</u>
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)			
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Cho vay	10.347.397.700
Các bên liên quan khác		Cho vay	3.506.963.569
			<u>13.854.361.269</u>



Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

			Đơn vị tính: VNĐ
			Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số 8)			
Công ty Cổ phần Constrexim TIC	Công ty con	Phải thu tạm ứng	822.000.000
Các bên liên quan khác		Phải thu khác	1.831.811.796
			2.653.811.796
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 17.2)			
Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	Công ty con	Tạm ứng theo hợp đồng xây dựng	1.560.655.944
			1.560.655.944
Phải trả người bán (Thuyết minh số 17.1)			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	51.504.002.697
Công ty Cổ phần Constrexim số 9	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	2.110.628.167
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	12.420.065.317
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	49.277.005.522
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	5.164.416.214
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	11.289.392.572

STT
 CH
 C
 CH A
 INS
 VI
 TAI
 V KI

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

			Đơn vị tính: VNĐ
			Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	
Phải trả người bán (Thuyết minh số 17.2)			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim (CIC)	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	15.650.869.661
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	48.077.462.767
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	10.199.808.153
Công ty Cổ phần CTX số 1	Công ty con	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	51.487.842.970
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp Cao tầng	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	23.645.737.733
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	30.884.073.605
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	2.823.532.147
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	4.668.477.094
Công ty Cổ phần Constrexim số 8	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	8.091.859.664
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	Công ty con	Phải trả mua ô tô phục vụ Dự án Sapa	760.540.000
Các bên liên quan khác		Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	4.097.784.376
			332.153.498.659
Chi phí phải trả (Thuyết minh số 19)			
Công ty Cổ phần CTX số 1	Công ty con	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	8.038.639.512
			8.038.639.512
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21)			
Công ty Cổ phần Constrexim Hải Phòng	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả khác	167.266.251
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	Công ty liên kết	Vay không chịu lãi và không có tài sản thế chấp	9.500.000.000
			9.667.266.251

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
 HỒ CHÍ MINH
 T. N. H. A. K. M.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

			Đơn vị tính: VNĐ
			Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 22)			
Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	Công ty con	Gốc vay phải trả	15.230.308.127
Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	Công ty con	Gốc vay phải trả	32.144.337.794
			47.374.645.921

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

			Đơn vị tính: VNĐ	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lương và thưởng			886.200.000	818.406.600
TỔNG CỘNG			886.200.000	818.406.600

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tổng Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tổng Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp.

Các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Toàn bộ các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được thực hiện trên lãnh thổ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>Hoạt động thương mại và các hoạt động khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015				
Doanh thu thuần	-	16.080.767.241	105.102.388.187	121.183.155.428
Kết quả				
Tổng lợi nhuận trước thuế	17.416.309.550	(2.771.509.998)	(9.387.499.295)	5.257.300.257
Chi phí thuế TNDN	(3.831.588.101)	-	-	(3.831.588.101)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	13.584.721.449	(2.771.509.998)	(9.387.499.295)	1.425.712.156
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015				
Tổng tài sản				2.033.550.825.530
Tài sản bộ phận	842.284.051.305	384.708.417.702	75.556.391.045	1.302.548.860.052
Tài sản không phân bổ (i)	-	-	-	731.001.965.478
Tổng nợ phải trả				1.507.883.000.933
Nợ phải trả bộ phận	806.074.859.683	575.156.996.715	72.672.104.356	1.453.903.960.754
Nợ phải trả không phân bổ (ii)	-	-	-	53.979.040.179

Hoạt động kinh doanh thương mại của Tổng Công ty chủ yếu là mua bán thép cuộn và gạo.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thương mại và các hoạt động khác	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014				
Doanh thu thuần	-	90.040.283.119	-	90.040.283.119
Kết quả				
Tổng lợi nhuận trước thuế	1.527.083.974	(318.462.769)	-	1.208.621.205
Chi phí thuế TNDN	(96.578.850)	-	-	(96.578.850)
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	1.430.505.124	(318.462.769)	-	1.112.042.355
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014				
Tổng tài sản				2.075.718.189.505
Tài sản bộ phận	833.019.967.419	394.618.256.983	78.396.062.347	1.306.034.286.749
Tài sản không phân bổ (i)	-	-	-	769.683.902.756
Tổng nợ phải trả				1.551.476.077.064
Nợ phải trả bộ phận	919.332.542.652	515.457.943.084	60.287.604.627	1.495.078.090.363
Nợ phải trả không phân bổ (ii)	-	-	-	56.397.986.701

(i) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính, một số tài sản cố định và một số tài sản khác.

(ii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản phải trả liên quan đến cổ phần hóa, cổ tức phải trả cổ đông và một số khoản nợ phải trả khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC CAM KẾT VÀ SỰ KIẾN TIỀM TÀNG

Các cam kết về chi phí xây dựng các dự án bất động sản và chi phí thi công các hợp đồng xây dựng

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty có các cam kết về chi phí xây dựng các dự án bất động sản và chi phí thi công các hợp đồng xây dựng với giá trị khoảng 92 tỷ đồng.

Cam kết bàn giao lại cơ sở hạ tầng cho thành phố

Theo Công văn số 985/UB – NNĐC do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành ngày 31 tháng 3 năm 2004, diện tích tầng 1 các tòa nhà cao tầng trong Khu Đô thị mới Yên Hòa do Nhà nước thống nhất quản lý và Tổng Công ty có trách nhiệm bàn giao diện tích tầng 1 này cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội theo quy định.

Cam kết đầu tư

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tổng Công ty có các cam kết góp vốn đầu tư như sau:

	<i>Giá trị (VNĐ)</i>
Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	52.910.604.934
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	3.921.939.362
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	19.291.335.378
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	25.735.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	2.450.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	1.350.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên	234.300.000
Công ty TNHH MTV Dự án du lịch Quảng Nam	155.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>260.893.179.674</u>

Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Khoản tiền thuê văn phòng mà Tổng Công ty phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Đến 1 năm	3.164.026.224	3.164.026.224
Trên 1 – 5 năm	881.209.058	2.837.909.486
TỔNG CỘNG	<u>4.045.235.282</u>	<u>6.001.935.710</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty hiện đang cho thuê văn phòng theo hợp đồng khoán doanh thu cho thuê hoạt động đối với Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim, theo đó, giá cho thuê hoạt động được thỏa thuận hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC CAM KẾT VÀ SỰ KIỆN TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Các tài sản thuộc Khu đô thị Yên Hòa

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 13, Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan nhà nước hữu quan và các bên liên quan khác để hoàn tất hồ sơ pháp lý về quyền sở hữu và quyền sử dụng đối với một số tài sản thuộc tòa nhà CT3 và CT6 trong khu nhà ở và công trình công cộng Yên Hòa. Tổng Công ty tin tưởng rằng kết quả cuối cùng của các cơ quan Nhà nước hữu quan sẽ có lợi cho Tổng Công ty, nên Tổng Công ty tiếp tục ghi nhận các tài sản này là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015.

Tiền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân (“Công ty Phú Tân”), công ty liên kết

Theo Quyết định số 2860/QĐ-UBND do UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 6 tháng 6 năm 2011, Công ty Phú Tân, một công ty liên kết của Tổng Công ty, phải nộp số tiền sử dụng đất là khoảng 100,2 tỷ đồng đối với lô đất do công ty này đang sử dụng để phát triển dự án bất động sản tại số 4, Bùi Cầm Hổ, Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Cũng theo Công văn số 4936/CV-CC-CCT ngày 10 tháng 10 năm 2013 của Chi cục thuế Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Phú Tân còn phải nộp một khoản phạt nộp chậm tiền sử dụng đất với số tiền khoảng 5,9 tỷ đồng. Công ty Phú Tân đã có Công văn số 07/BC-PT ngày 22 tháng 7 năm 2015 để kiến nghị tới Đoàn thanh tra liên ngành UBND thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục thuế Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh đề nghị cho Công ty được cản trừ số tiền thuê đất đã trả trước cho lô đất nêu trên vào nghĩa vụ tiền sử dụng đất phải nộp và từ đó, tính toán lại nghĩa vụ tiền sử dụng đất còn phải nộp và khoản phạt chậm nộp. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty Phú Tân đang làm việc với các cơ quan Nhà nước hữu quan về vấn đề này.

Sự kiện pháp lý với Công ty Cổ phần Mỹ Phát

Trong năm 2013, Tổng Công ty đã gửi đơn kiện lên Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng để yêu cầu Công ty Cổ phần Mỹ Phát (“Mỹ Phát”), là bên chuyển nhượng các bất động sản thuộc Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Olalani, có nghĩa vụ trả cho Tổng Công ty tiền bồi thường thiệt hại, tiền vi phạm hợp đồng và tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao các bất động sản theo thỏa thuận hợp đồng.

Vào ngày 8 tháng 1 năm 2015, Tòa án Nhân dân thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định phúc thẩm số 01/2015/KDTM-PT, theo đó, Mỹ Phát phải bồi thường cho Tổng Công ty với số tiền là 186,3 tỷ đồng (bao gồm 11,5 tỷ đồng tiền phạt 5% vi phạm hợp đồng và 174,8 tỷ đồng tiền lãi phát sinh từ số tiền Tổng Công ty đã ứng trước cho Mỹ Phát). Quyết định phúc thẩm này đang được tạm hoãn bởi các cơ quan chức năng. Do Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với Tòa án Nhân dân Thành phố Đà Nẵng và Mỹ Phát về phán quyết của tòa phúc thẩm, Tổng Công ty chưa ghi nhận các tài sản và nghĩa vụ theo quyết định của tòa phúc thẩm trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của năm nay. Chi tiết như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)</i>
Bảng cân đối kế toán riêng			
Chứng khoán kinh doanh	25.575.493.632	(11.854.361.269)	13.721.132.363
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	13.854.361.269	13.854.361.269
Phải thu ngắn hạn khác	22.617.943.290	56.862.864.295	79.480.807.585
Tài sản ngắn hạn khác	58.862.864.295	(58.862.864.295)	-
Hàng tồn kho	628.051.614.560	(68.853.765.182)	559.197.849.378
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	68.853.765.182	68.853.765.182
Phải thu dài hạn khác	-	3.450.000.000	3.450.000.000
Tài sản dài hạn khác	3.450.000.000	(3.450.000.000)	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	77.359.952	77.359.952
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	9.670.299.613	(77.359.952)	9.592.939.661
Quỹ dự phòng tài chính	906.780.562	(906.780.562)	-
Quỹ đầu tư phát triển	17.990.586.562	906.780.562	18.897.367.124
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (được trình bày lại)</i>
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ			
Thu nhập khác	9.986.846.544	(6.560.336.062)	3.426.510.482
Chi phí khác	(6.578.037.468)	6.560.336.062	(17.701.406)

36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo Quyết định số 512/QĐ-SGDHN ban hành ngày 13 tháng 8 năm 2015, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận cho Tổng Công ty được niêm yết bổ sung 900.000 cổ phiếu tương ứng với giá trị thương hiệu được góp vốn bởi SCIC trong quá trình cổ phần hóa Tổng Công ty.

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty.



Người lập
Hoàng Văn Hà



Kế toán trưởng
Đỗ Quốc Việt



Tổng Giám đốc
Nguyễn Hưng



Ngày 28 tháng 8 năm 2015