

Số: 228 /CV-CTX-KHTC
V/v: CBTT BCTC bán niên năm 2017

Hà Nội, ngày 31 tháng 08 năm 2017

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

- Tên công ty: Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
Mã chứng khoán: **CTX**
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2, Tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại : (024) 6281.2000 Fax: (024) 3782.0176
Người thực hiện công bố thông tin:
Ông: Trần Anh Hải Chức vụ: Kế toán trưởng
- Nội dung thông tin công bố:
Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2017 của Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được lập ngày 29/08/2016 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 31/8/2017 tại đường dẫn: <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

(*) Tài liệu đính kèm:
- Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất bán niên năm 2017.

Nơi nhận:

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



**KẾ TOÁN TRƯỞNG
TRẦN ANH HẢI**

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 2017



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 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 - 58

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 Doanh nghiệp 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 Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 10 được cấp ngày 31 tháng 7 năm 2017.

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 kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; Tư vấn giám sát xây dựng và mua sắm;
- ▶ Đầu tư, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng và nhà ở; và
- ▶ Các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại tầng 2, tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tổng Công ty có 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. 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 Hưng	Thành viên
Ông Lý Quốc Hùng	Thành viên
Ông Trần Khanh	Thành viên
Bà Chu Thị Hồng Hạnh	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 Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Toàn Thắng	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 Phan Minh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lý Quốc Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Minh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc

Miễn nhiệm ngày 25 tháng 5 năm 2017

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 Phan Minh Tuấn.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho 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 2017.

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 2017, 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phan Minh Tuấn
Tổng giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

Số tham chiếu: 60997101/19317798/LR

BÁO CÁO 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 kèm theo của của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam ("Tổng Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2017 và được trình bày từ trang 6 đến trang 58, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, 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.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Tổng Công ty 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đến các thuyết minh sau:

- Thuyết minh số 2.2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó trình bày việc tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tổng Công ty chưa thanh toán cho ngân hàng các khoản gốc vay đã đáo hạn và lãi vay đã đáo hạn với số tiền lần lượt là 278,8 tỷ đồng và 27,4 tỷ đồng như đã trình bày trong Thuyết minh số 21 và Thuyết minh số 18. Các thông tin này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây ra sự nghi ngờ đáng kể về khả năng tiếp tục hoạt động liên tục của Tổng Công ty.
- Thuyết minh số 11 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 31 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.
- Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó trình bày việc Tổng Công ty 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 2017 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi để ngày 29 tháng 8 năm 2017 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

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 cần nhấn mạnh này.

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

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 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.647.030.252.528	1.273.625.323.253
110	<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	4	305.349.349.381	313.090.553.040
111	1. Tiền		15.349.349.381	23.090.553.040
112	2. Các khoản tương đương tiền		290.000.000.000	290.000.000.000
120	<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	5.1	1.066.045.251	1.066.045.251
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.549.370.051	2.549.370.051
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.483.324.800)	(1.483.324.800)
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		823.551.110.123	466.584.238.961
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	268.468.700.026	338.073.770.096
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	135.234.924.343	116.758.168.990
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	1.297.992.350	11.854.361.269
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	538.289.288.389	116.715.223.692
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,8	(119.739.794.985)	(116.817.285.086)
140	<i>IV. Hàng tồn kho</i>		494.141.853.378	470.499.401.119
141	1. Hàng tồn kho	10	494.141.853.378	470.499.401.119
150	<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>		22.921.894.395	22.385.084.882
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		61.562.829	48.526.012
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	22.572.312.537	22.048.539.841
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		288.019.029	288.019.029
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		432.387.537.650	758.439.063.936
210	<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>		3.450.141	61.252.587.018
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	-	61.249.536.877
216	2. Các khoản phải thu dài hạn khác		3.450.141	3.050.141
220	<i>II. Tài sản cố định</i>	11	16.931.917.555	18.895.112.772
221	1. Tài sản cố định hữu hình		16.931.917.555	18.895.112.772
222	Nguyên giá		30.487.828.790	36.708.516.790
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(13.555.911.235)	(17.813.404.018)
230	<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	12	6.483.387.165	6.710.334.221
231	1. Nguyên giá		12.198.949.502	12.198.949.502
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(5.715.562.337)	(5.488.615.281)
240	<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>		1.746.377.054	1.832.679.963
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13	1.746.377.054	1.832.679.963
250	<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	5.2	403.073.194.394	667.179.469.534
251	1. Đầu tư vào công ty con	5.2.1	387.292.876.897	649.244.826.853
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	5.2.2	32.933.412.413	32.933.412.413
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.2.3	12.012.898.701	13.612.898.701
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	5.2.4	(29.165.993.617)	(28.611.668.433)
260	<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>		4.149.211.341	2.568.880.428
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	4.149.211.341	2.568.880.428
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.079.417.790.178	2.032.064.387.189

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 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.504.455.711.258	1.488.324.135.805
310	I. Nợ ngắn hạn		1.402.024.414.196	1.205.764.138.254
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	460.307.869.697	517.990.805.890
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	72.417.375.215	123.930.853.421
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	14.455.591.784	14.053.023.828
314	4. Phải trả người lao động		918.328.111	1.987.749.113
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	181.798.650.837	127.295.581.914
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	66.753.588	77.359.952
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	118.318.060.340	85.304.155.862
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	553.741.784.624	335.092.251.836
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	32.356.438
330	II. Nợ dài hạn		102.431.297.062	282.559.997.551
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	18	15.351.295.632	21.840.274.113
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	8.943.642.919	9.443.522.939
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	78.136.358.511	251.276.200.499
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		574.962.078.920	543.740.251.384
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	574.962.078.920	543.740.251.384
411	1. Vốn cổ phần đã góp	22.1	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		142.280.805.764	111.058.978.228
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		111.058.978.228	109.742.112.890
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		31.221.827.536	1.316.865.338
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.079.417.790.178	2.032.064.387.189

Người lập
Hoàng Thị Hương Lan

Kế toán trưởng
Trần Anh Hải

Tổng Giám đốc
Phan Minh Tuấn



Ngày 29 tháng 8 năm 2017

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 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	40.549.274.660	179.593.672.525
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	40.549.274.660	179.593.672.525
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(34.136.862.564)	(173.588.280.813)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.412.412.096	6.005.391.712
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	131.935.558.082	126.236.947
22	7. Chi phí tài chính	26	(68.128.768.350)	(8.543.511.378)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(8.282.467.514)	(8.949.473.308)
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(7.161.157.334)	(9.834.232.539)
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		63.058.044.494	(12.246.115.258)
31	11. Thu nhập khác		278.741.868	-
32	12. Chi phí khác	28	(31.641.320.638)	(3.292.925.158)
40	13. Lỗ khác		(31.362.578.770)	(3.292.925.158)
50	14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế		31.695.465.724	(15.539.040.416)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(473.638.188)	(2.220.071.047)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN		31.221.827.536	(17.759.111.463)

Người lập
Hoàng Thị Hương Lan

Kế toán trưởng
Trần Anh Hải

Mã số: 0100109441 - C.T.C.P.
TỔNG CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ THƯƠNG MẠI
VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Tổng Giám đốc
Phan Minh Tuấn

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

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 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế		31.695.465.724	(15.539.040.416)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	11,12	923.429.595	1.576.959.906
03	Trích lập/(hoàn nhập) các khoản dự phòng		3.476.835.083	(485.600.268)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(72.207.250.676)	(126.236.947)
06	Chi phí lãi vay	26	8.282.467.514	8.949.473.308
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(27.829.052.760)	(5.624.444.417)
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(36.695.438.589)	64.649.942.331
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(23.556.149.350)	24.625.822.477
11	Giảm các khoản phải trả		(38.054.132.109)	(153.083.979.571)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(1.593.367.732)	4.867.198
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(6.365.846.030)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(32.356.438)	(386.800.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(127.760.496.978)	(76.180.438.012)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		1.545.454.545	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(999.503.590)	(23.800.823.946)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.100.000.000	2.605.757.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(21.214.250.285)	(11.069.314.339)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		94.100.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		25.634.349	93.770.947
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng) vào hoạt động đầu tư		74.557.335.019	(32.170.610.338)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		50.000.000.000	114.444.439.988
34	Tiền trả nợ gốc vay		(4.440.809.200)	(28.161.157.000)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(97.232.500)	(34.535.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		45.461.958.300	86.248.747.988

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 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(7.741.203.659)	(22.102.300.362)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		313.090.553.040	32.192.574.538
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	305.349.349.381	10.090.274.176



Người lập
Hoàng Thị Hương Lan



Kế toán trưởng
Trần Anh Hải



Tổng Giám đốc
Phan Minh Tuấn

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp 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 Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 10 được cấp ngày 31 tháng 7 năm 2017.

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 kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; Tư vấn giám sát xây dựng và mua sắm;
- ▶ Đầu tư, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng và nhà ở; và
- ▶ Các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

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 và hợp đồng xây dựng mà Tổng Công ty thực hiện.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại tầng 2, tòa nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tổng Công ty có 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. 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 2017 là 38 người (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 61 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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tổng Công ty có các công ty con như trình bày dưới đây:

STT	Tên công ty	Trụ sở chính theo đăng ký doanh nghiệp	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	Số 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	100	100	Thi công, xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp
2	Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	Tầng 2, Tòa nhà HH2 Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	100	100	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	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	81	81	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Đầu tư C.T.L (*)	Số 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	-	100	Phát triển dự án đang quản lý và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	94	94	Phát triển dự án bất động sản
6	Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	89	89	Phát triển dự án bất động sản
7	Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	Số 184A, Thủ Khoa Huân, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	98	98	Xây dựng công trình và phát triển dự án thủy điện
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	Đại lộ Trần Hưng Đạo, phường Nam Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	99,9	99,9	Phát triển dự án khách sạn và trung tâm thương mại
9	Công ty Cổ phần Dự án Du lịch Quảng Nam (*)	Phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam	-	99,36	Phát triển dự án bất động sản
10	Công ty TNHH MTV Nhà máy Thủy điện Thác Ba	238/11 Thủ Khoa Huân, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	100	100	Phát triển dự án bất động sản

(*) Như trình bày tại thuyết minh số 5, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần/phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Dự án Du lịch Quảng Nam và Công ty TNHH Đầu tư C.T.L trong kỳ. Theo đó, tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, các công ty này không còn là công ty con của Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 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 có các công ty con 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 155/2015/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 2017 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") vào ngày 29 tháng 8 năm 2017.

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 Cơ sở hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tổng Công ty chưa thanh toán cho ngân hàng các khoản gốc vay đã đáo hạn và lãi vay đã đáo hạn với số tiền lần lượt là 278,8 tỷ đồng và 27,4 tỷ đồng như đã trình bày trong Thuyết minh số 21 và Thuyết minh số 18.

Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty đã thu xếp kế hoạch tài chính để thanh toán hoặc xin gia hạn các khoản nợ đến hạn trả của Tổng Công ty. Trên cơ sở đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

2.3 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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.

2.4 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Kỳ kế toán năm

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

2.6 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 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.

3.2 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 đến việc mua bất động sản.

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 khấu 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.

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 trị nguyên vật liệu, nhân công, chi phí cho thầu 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 giữa niên độ và các chi phí chung được phân bổ theo tiêu chí hợp lý.

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 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 không 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 kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.4 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 báo cáo 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, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 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 báo cáo 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)

3.5 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh. Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động 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.

3.6 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 cửa, 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

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

3.8 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.

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

3.9 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 hoặc thời gian của các lợi ích kinh tế tương ứng 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.10 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

Các 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 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 gốc.

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 chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn 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 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số 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

Sau ghi 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 tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

3.12 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 riêng 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 và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng 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 hoặc giảm trong khoản trích trước này, ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động, 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.

3.13 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 báo cáo 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.

3.14 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 (VND) 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 Tổng Công ty 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 Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

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

3.14 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 riêng giữa niên độ 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) 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 của 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 sau thuế chưa phân phối 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, 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.

3.16 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 phần lớn các rủi ro trọng yếu và các lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang 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 phần lớn các rủi ro trọng yếu và các lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển sang cho người mua, 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.

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản (tiếp theo)

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.

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.

3.17 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)

3.18 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 kỳ 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.

3.19 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 báo cáo 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 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 các khoản mục này trong 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

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, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận 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.

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 báo cáo 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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Tiền mặt	2.621.363.121	1.363.307.366
Tiền gửi ngân hàng	12.727.986.260	21.727.245.674
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>290.000.000.000</u>	<u>290.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>305.349.349.381</u>	<u>313.090.553.040</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017 là khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Dầu khí Việt Nam ("PG Bank") và được hưởng lãi suất 5%/năm. Tài khoản tiền gửi này của Tổng Công ty đang bị phong tỏa và Tổng Công ty chỉ được sử dụng tiền gửi trong tài khoản khi hoàn tất thủ tục thay đổi tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất sang cho bên mua, bên mua và PG Bank đã hoàn tất thủ tục ký hợp đồng thế chấp nhà đất qua công chứng và đăng kí giao dịch đảm bảo đối với các bất động sản được chuyển nhượng sang cho người mua trong giao dịch chuyển nhượng Dự án Olalani. Ngoài ra, theo biên bản xác nhận ba bên giữa Tổng Công ty, PG Bank và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam ("Eximbank") ngày 2 tháng 12 năm 2016, ngay sau khi Tổng Công ty được giải tỏa số tiền 290 tỷ đồng này, PG Bank sẽ chuyển ngay số tiền 228,8 tỷ đồng mà Tổng Công ty còn nợ Eximbank để tất toán dư nợ gốc vay của Tổng Công ty tại Eximbank.

Các thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
Các khoản phải thu được chuyển thành khoản đầu tư vào các công ty con	68.230.061.299	-
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	50.000.000.000	114.444.439.988
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(4.440.809.200)	(28.161.157.000)
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	(33.000.000)

301
NG C
CỔ
TU
THU
LIỆ
INH

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 2017 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: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017				Ngày 31 tháng 12 năm 2016			
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng (cổ phiếu)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Constrexim Việt CZ (*)	5.600	862.400.000	(*)	-	5.600	862.400.000	(*)	-
Các cổ phiếu khác		1.686.970.051	203.645.251	(1.483.324.800)		1.686.970.051	203.645.251	(1.483.324.800)
TỔNG CỘNG		2.549.370.051	203.645.251	(1.483.324.800)		2.549.370.051	203.645.251	(1.483.324.800)

(*) Cổ phiếu của công ty này không được niêm yết trên thị trường chứng khoán. Tổng Công ty chưa có đủ thông tin để xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

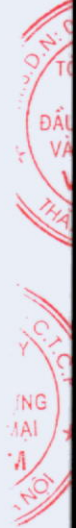
5.2 Đầu tư tài chính dài hạn

5.2.1 Đầu tư vào công ty con

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017			Ngày 31 tháng 12 năm 2016			Đơn vị tính: VND	
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi số	Dự phòng	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)		Giá trị ghi số
<i>Các công ty con sản xuất kinh doanh</i>								
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX		100	20.580.000.000	(2.093.797.504)		100	20.580.000.000	(1.556.869.002)
Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim		100	1.000.000.000	(141.332.165)		100	1.000.000.000	(189.847.667)
<i>Các công ty con đầu tư dự án</i>								
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	9.589.041	99,99	128.800.000.000	-	9.589.041	99,99	128.921.401.919	-
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 Ngầu	484.633	98	51.981.815.790	(208.588.249)	484.633	98	51.619.716.650	(196.875.314)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim	810.00	81	8.100.000.000	(5.776.340.954)	810.000	81	8.100.000.000	(5.708.284.722)
Công ty TNHH MTV Thủy điện Thác Ba		100	2.260.661.107	-		100	2.255.275.607	-
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L (*)			-	-		100	140.283.000.000	(13.856.983)
Công ty Cổ phần Dự án Du lịch Quảng Nam (**)			-	-	1.219.150	99,36	121.915.032.677	-
TỔNG CỘNG			387.292.876.897	(8.220.058.872)			649.244.826.853	(7.665.733.688)

(*) Tổng Công ty đã ký hợp đồng số 01/2017/HĐCN ngày 6 tháng 6 năm 2017 về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư C.T.L cho một đối tác cá nhân với giá trị chuyển nhượng là 166 tỷ đồng. Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng vào ngày 8 tháng 6 năm 2017. Theo đó, Công ty TNHH Đầu tư C.T.L không còn là công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

(**) Tổng Công ty đã ký hợp đồng số 3001/2017/HĐCN ngày 21 tháng 1 năm 2017 về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Dự án Du lịch Quảng Nam cho một đối tác doanh nghiệp với giá trị chuyển nhượng là 267 tỷ đồng. Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng vào ngày 23 tháng 5 năm 2017. Theo đó, Công ty Cổ phần Dự án Du lịch Quảng Nam không còn là công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.



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 2017 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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Đơn vị tính: VND
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên	276.570	18,44	276.570	18,44	2.765.700.000
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp Cao tầng	180.000	6,69	180.000	6,69	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	150.000	5,00	150.000	5,00	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 8	97.938	5,00	97.938	5,00	979.383.081
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	69.000	7,04	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	66.000	1,73	660.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Constrexim (HOD)	62.500	0,89	62.500	0,89	625.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim TM	54.995	3,44	54.995	3,44	549.950.000
Công ty Cổ phần Constrexim Mecco	50.000	5,00	50.000	5,00	500.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	50.000	1,64	50.000	1,64	500.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	45.000	5,00	45.000	5,00	450.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim (CIC)	40.000	2,00	40.000	2,00	400.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	32.000	2,00	192.000	12,00	1.920.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Hải Phòng	27.287	4,70	27.287	4,70	272.865.620
TỔNG CỘNG			12.012.898.701		13.612.898.701
Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác					(1.400.000.000)

Bao gồm trong giá trị các khoản đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 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 6.907.400.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 6.907.400.000 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 2017 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)

5.2.4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số dư đầu kỳ	28.611.668.433	34.561.871.540
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng trong kỳ	554.325.184	(405.961.930)
Số dư cuối kỳ	<u>29.165.993.617</u>	<u>34.155.909.610</u>
<i>Trong đó:</i>		
Dự phòng đầu tư vào các công ty con	8.220.058.872	14.109.974.865
Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết	19.545.934.745	19.545.934.745
Dự phòng đầu tư dài hạn khác	1.400.000.000	500.000.000

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	214.228.913.707	312.332.039.668
- Viễn thông Bắc Ninh	45.676.680.111	45.676.680.111
- Công ty Cổ phần Xi măng Bút Sơn	-	62.377.877.988
- Các khách hàng khác	168.552.233.596	204.277.481.569
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>54.239.786.319</u>	<u>25.741.730.428</u>
TỔNG CỘNG	<u>268.468.700.026</u>	<u>338.073.770.096</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(69.952.699.110)	(70.209.021.638)

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

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số dư đầu kỳ	70.209.021.638	67.048.154.057
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng trong kỳ	(256.322.528)	3.160.867.581
Số dư cuối kỳ	<u>69.952.699.110</u>	<u>70.209.021.638</u>
<i>Trong đó:</i>		
Dự phòng phải thu khó đòi từ các bên liên quan	(16.014.512.620)	(16.014.512.620)
Dự phòng phải thu khó đòi từ các đối tượng khác	(53.938.186.490)	(54.194.509.018)

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 2017 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: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Trả trước cho người bán ngắn hạn	86.214.770.708	73.806.017.867
- Công ty Cổ phần Constrexim 16	14.217.553.004	14.217.553.004
- Các khoản trả trước khác	71.997.217.704	59.588.464.863
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	49.020.153.635	42.952.151.123
TỔNG CỘNG	135.234.924.343	116.758.168.990
Dự phòng trả trước cho người bán khó thu hồi	(28.291.790.765)	(25.112.958.338)

Chi tiết dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số dư đầu kỳ	25.112.958.338	28.671.128.338
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng trong kỳ	3.178.832.427	(2.822.000.000)
Số dư cuối kỳ	28.291.790.765	25.849.128.338
Trong đó:		
Dự phòng trả trước khó đòi từ các bên liên quan	(14.985.467.938)	(14.985.467.938)
Dự phòng trả trước khó đòi từ các đối tượng khác	(13.306.322.827)	(10.863.660.400)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn		
Phải thu về cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	10.556.368.919
Phải thu về cho vay đối tượng khác	1.297.992.350	1.297.992.350
TỔNG CỘNG	1.297.992.350	11.854.361.269
Dài hạn		
Phải thu về cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	61.249.536.877
	-	61.249.536.877
TỔNG CỘNG	1.297.992.350	73.103.898.146

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải thu về chuyển nhượng công ty con (*)	340.500.000.000	-
Tạm ứng để thực hiện các hợp đồng xây dựng và các dự án đầu tư bất động sản	144.187.064.161	90.850.508.383
Phải thu chi phí trả hộ công ty con	23.548.630.919	3.776.078.343
Tạm ứng để thực hiện các hoạt động khác	11.169.717.578	10.943.380.858
Phải thu lãi tiền gửi tại PG Bank	8.564.799.796	1.248.611.111
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần	5.620.099.000	5.620.099.000
Phải thu phần trả hộ vốn góp	2.617.500.000	1.617.500.000
Phải thu kinh phí tạm ứng cho công ty con	1.056.224.087	1.056.224.087
Phải thu khác	1.025.252.848	1.602.821.910
TỔNG CỘNG	538.289.288.389	116.715.223.692
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>512.796.244.200</i>	<i>110.476.895.345</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>25.493.044.189</i>	<i>6.238.328.347</i>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(21.495.305.110)	(21.495.305.110)

(*) Số dư này bao gồm các khoản phải thu liên quan tới giao dịch chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư C.T.L và chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Dự án Du lịch Quảng Nam với số tiền lần lượt là 166 tỷ đồng và 174,4 tỷ đồng.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Số dư đầu kỳ	21.495.305.110	21.913.811.029
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(418.505.919)
Số dư cuối kỳ	<u>21.495.305.110</u>	<u>21.495.305.110</u>

9. NỢ XẤU

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	70.548.298.175	595.599.065	70.804.620.703	595.599.065
Trả trước cho người bán ngắn hạn	28.291.790.765	-	25.112.958.338	-
Các khoản tạm ứng nội bộ	20.598.070.548	-	20.598.070.548	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	898.256.362	1.021.800	898.256.362	1.021.800
TỔNG CỘNG	120.336.415.850	596.620.865	117.413.905.951	596.620.865

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án bất động sản				
Dự án Tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex	221.190.519.800	-	214.022.285.526	-
Dự án Tòa nhà Trung tâm Thương mại và Dịch vụ	143.379.040.031	-	134.815.566.814	-
Dự án Tòa nhà Văn phòng và Thương mại Constrexim Plaza	98.299.831.124	-	91.034.877.827	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động xây lắp				
Các hợp đồng xây dựng	31.272.462.423	-	30.626.670.952	-
TỔNG CỘNG	494.141.853.378	-	470.499.401.119	-

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa, 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 2016	25.428.547.815	10.124.624.311	426.093.068	729.251.596	36.708.516.790
Thanh lý	-	(6.220.688.000)	-	-	(6.220.688.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>25.428.547.815</u>	<u>3.903.936.311</u>	<u>426.093.068</u>	<u>729.251.596</u>	<u>30.487.828.790</u>
Trong đó:					
<i>Giá trị tài sản đã khấu hao hết</i>	5.173.637.098	2.296.687.129	395.193.047	729.251.596	8.594.768.870
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	8.683.618.460	7.991.542.105	408.991.857	729.251.596	17.813.404.018
Khấu hao trong kỳ	511.731.620	179.600.919	5.150.000	-	696.482.539
Thanh lý	-	(4.953.975.322)	-	-	(4.953.975.322)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>9.195.350.080</u>	<u>3.217.167.702</u>	<u>414.141.857</u>	<u>729.251.596</u>	<u>13.555.911.235</u>
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	16.744.929.355	2.133.082.206	17.101.211	-	18.895.112.772
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>16.233.197.735</u>	<u>686.768.609</u>	<u>11.951.211</u>	<u>-</u>	<u>16.931.917.555</u>

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 2017 là 6,1 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 33, 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.

Ngoài ra, bao gồm trong nhóm Nhà cửa, 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 2017 là 7,6 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. 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.

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	10.873.253.075	1.325.696.427	12.198.949.502
Tăng trong kỳ	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	10.873.253.075	1.325.696.427	12.198.949.502
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	4.162.918.854	1.325.696.427	5.488.615.281
Khấu hao trong kỳ	226.947.056	-	226.947.056
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	4.389.865.910	1.325.696.427	5.715.562.337
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	6.710.334.221	-	6.710.334.221
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	6.483.387.165	-	6.483.387.165

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.

13. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ 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: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dự án Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng	1.249.278.616	1.249.278.616
Các dự án khác	497.098.438	583.401.347
TỔNG CỘNG	1.746.377.054	1.832.679.963

14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tổng Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị khoảng 14,8 tỷ đồng (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 10,5 tỷ đồng). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản của Tổng Công ty.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa: 8,9% (2016: 7,97%) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư các dự án bất động sản của Tổng Công ty. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ 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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Giá trị lợi thế doanh nghiệp xác định khi tiến hành cổ phần hóa (*)	1.087.500.000	1.537.500.000
Chi phí sửa chữa lớn nhà HH2	2.712.863.731	657.298.639
Chi phí trả trước dài hạn khác	348.847.610	374.081.789
TỔNG CỘNG	4.149.211.341	2.568.880.428

(*) 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 Tổng Công ty), giá trị lợi thế doanh nghiệp đã được định giá với số tiền là 9.000.000.000 đồng và được phân bổ vào chi phí hàng năm trong thời gian là 10 năm.

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

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải trả cho người bán	226.252.624.541	217.284.510.795
- Công ty Cổ phần Đầu tư Việt San	136.500.000.000	138.000.000.000
- Công ty CP Kỹ thuật Công nghệ Sài Gòn	8.354.269.852	11.758.302.483
- Các nhà cung cấp khác	81.398.354.689	67.526.208.312
Phải trả cho các bên liên quan ngắn hạn (Thuyết minh số 31)	234.055.245.156	300.706.295.095
TỔNG CỘNG	460.307.869.697	517.990.805.890

16.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Người mua trả tiền trước	70.856.719.271	116.003.055.530
Trong đó:		
- Trả trước cho hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	-	35.600.000.000
- Trả trước cho các hợp đồng xây lắp	69.554.213.598	79.100.549.857
- Trả trước cho các hoạt động khác	1.302.505.673	1.302.505.673
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 31)	1.560.655.944	7.927.797.891
TỔNG CỘNG	72.417.375.215	123.930.853.421

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.872.350.086	473,638,188	-	14.345.988.274
Các loại thuế khác	180.673.742	182.188.548	(253.258.780)	109.603.510
TỔNG CỘNG	14.053.023.828	655,826,736	(253.258.780)	14.455.591.784
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Số phải thu/(bù trừ) trong kỳ</i>	<i>Số đã thu trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	22.048.539.841	523.772.696	-	22.572.312.537
Các loại thuế khác	288.019.029	-	-	288.019.029
TỔNG CỘNG	22.336.558.870	523.772.696	-	22.860.331.566

Tổng Công ty đã cán 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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi vay (*)	58.632.885.087	23.515.838.223
Chi phí 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
Chi phí phải trả của Dự án Tòa nhà Văn phòng PVI	20.737.005.056	20.737.005.056
Chi phí trích trước về chuyển nhượng cổ phần	19.747.668.701	-
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	4.279.396.606	4.279.396.606
Chi phí xây dựng trích trước cho các hợp đồng xây lắp khác	3.001.898.205	3.001.898.205
Chi phí xây dựng trích trước cho Dự án Tòa nhà Văn phòng tại số 39 Nguyễn Đình Chiểu	1.477.071.127	1.477.071.127
Chi phí phải trả khác	2.565.802.741	2.927.449.383
	<u>181.798.650.837</u>	<u>127.295.581.914</u>
Dài hạn		
Tiền thuê đất trích trước cho dự án Khu Đô thị mới Yên Hòa	15.035.302.072	21.493.369.803
Dự phòng trợ cấp thôi việc	315.993.560	346.904.310
	<u>15.351.295.632</u>	<u>21.840.274.113</u>
TỔNG CỘNG	<u>197.149.946.469</u>	<u>149.135.856.027</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	26.927.135.685	16.769.191.240
<i>Chi phí phải trả cho các bên khác</i>	170.222.810.784	132.366.664.787

(*) Bao gồm trong chi phí lãi vay trích trước tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là chi phí lãi vay quá hạn thanh toán với số tiền là 27,4 tỷ đồng.

19. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần FPT để phát triển và chuyển nhượng dự án bất động sản	40.000.000.000	40.000.000.000
Phải trả đối tác doanh nghiệp theo thanh lý hợp đồng chuyển nhượng tòa nhà HH2 (*)	35.600.000.000	-
Các khoản phải trả liên quan đến cổ phần hóa Tổng Công ty (**)	23.017.807.009	23.017.807.009
Phải trả chi phí chi hộ bởi công ty con	-	7.107.209.091
Phải trả các cá nhân mua bất động sản theo thanh lý hợp đồng chuyển nhượng	4.824.533.682	4.824.533.682
Phải trả bồi thường do thanh lý hợp đồng	4.527.602.300	-
Phải trả cổ tức cho các cổ đông	2.467.615.857	2.569.965.857
Tiền đặt cọc của các cá nhân để mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	1.800.000.000	1.800.000.000
Các khoản phải trả khác	6.080.501.492	5.984.640.223
TỔNG CỘNG	118.318.060.340	85.304.155.862
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>2.352.602.300</i>	<i>7.302.864.678</i>
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>115.965.458.040</i>	<i>78.001.291.184</i>

(*) Đây là khoản nhận trước liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng tòa nhà HH2 với một đối tác doanh nghiệp đã được thanh lý theo biên bản thanh lý 24 tháng 6 năm 2017. Theo đó, Công ty phải chịu một khoản bồi thường do không hoàn thành giao dịch chuyển nhượng này với số tiền là 2,2 tỷ đồng như được trình bày tại Thuyết minh số 28.

(**) 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.

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.

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng (*)	278.843.751.836	278.843.751.836	-	-	278.843.751.836	278.843.751.836	
Vay từ đối tượng khác	49.450.000.000	49.450.000.000	55.000.000.000	1.000.000.000	103.450.000.000	103.450.000.000	
Vay từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	6.798.500.000	6.798.500.000	172.271.439.988	7.621.907.200	171.448.032.788	171.448.032.788	
	335.092.251.836	335.092.251.836	227.271.439.988	8.621.907.200	553.741.784.624	553.741.784.624	
Vay dài hạn							
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	251.276.200.499	251.276.200.499	-	173.139.841.988	78.136.358.511	78.136.358.511	
	251.276.200.499	251.276.200.499	-	173.139.841.988	78.136.358.511	78.136.358.511	
	586.368.452.335	586.368.452.335	227.271.439.988	181.761.749.188	631.878.143.135	631.878.143.135	

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tổng Công ty có các khoản vay ngắn hạn quá hạn thanh toán với số tiền là 278,8 tỷ đồng. Tổng Công ty đang trong quá trình đàm phán với ngân hàng để xử lý các khoản vay và lãi vay quá hạn phải trả này. Cụ thể, khoản vay 228,8 tỷ đồng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam ("Eximbank") – chi nhánh Long Biên sẽ được thanh toán bằng khoản tiền của Tổng Công ty đang bị phong tỏa tại ngân hàng TMCP Petrolimex – chi nhánh Đà Nẵng ngay khi Tổng Công ty hoàn tất thủ tục để được giải tỏa số tiền này, dự kiến trong năm 2017 như được trình bày tại Thuyết minh số 4.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

21.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất năm (*)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	228.843.751.836	Gốc vay đáo hạn từ tháng 1 năm 2016 đến tháng 4 năm 2016. Lãi được trả hàng tháng.	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh hàng tháng. Lãi suất trong hạn áp dụng trong kỳ hiện tại là từ 7,5%/năm đến 7,7%/năm.	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Thăng Long	50.000.000.000	Gốc vay đáo hạn từ tháng 2 năm 2016 đến tháng 3 năm 2016. Lãi được trả hàng tháng.	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh hàng tháng. Lãi suất trong hạn áp dụng trong kỳ hiện tại là 7,8%/năm.	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>278.843.751.836</u>			

(*) Theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Long Biên và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Thăng Long, Tổng công ty phải chịu khoản lãi quá hạn có lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn của các khoản vay đã quá hạn thanh toán.

21.2 Vay ngắn hạn đối tượng khác

Chi tiết khoản vay ngắn hạn đối tượng khác được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ông Trần Minh Sơn	95.000.000.000	Đáo hạn trong tháng 9 năm 2017. Lãi vay được trả khi đáo hạn gốc vay.	6%/năm	Tin chấp
Ông Đỗ Quốc Việt	5.000.000.000	Đáo hạn trong tháng 8 năm 2017.	0%/năm	Tin chấp
Bà Ngô Thu Lý	2.000.000.000	Đáo hạn trong tháng 9 năm 2017.	0%/năm	Tin chấp
Bà Lâm Ngọc Ly	1.150.000.000	Theo yêu cầu trả nợ của bên cho vay hoặc khi bên vay có nguồn tiền trả nợ.	8,4%/năm	Tin chấp
Bà Nguyễn Thị Diệu	300.000.000	Đáo hạn trong tháng 10 năm 2017.	0%/năm	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>103.450.000.000</u>			

21.3 Vay ngắn hạn các bên liên quan

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	167.690.000.000	Gốc vay đáo hạn từ tháng 5 năm 2017 đến tháng 6 năm 2018. Lãi vay được trả cùng gốc vay.	10%/năm	Tin chấp
Công ty Cổ phần Constrexim TIC	2.679.532.788	Gốc vay đáo hạn trong tháng 5 năm 2018.	0%/năm	Tin chấp
Bà Phan Thị Thu Hà	1.000.000.000	Đáo hạn trong tháng 12 năm 2017.	0%/năm	Tin chấp
Bà Phan Thị Thu Hằng	78.500.000	Đáo hạn trong tháng 9 năm 2017.	0%/năm	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>171.448.032.788</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21.4 Vay dài hạn các bên liên quan

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ các bên liên quan được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	31.744.124.380	Hoàn trả theo tiến độ thực hiện dự án của bên cho vay.	0%/năm	Tin chấp
Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	12.572.234.131	Hoàn trả theo tiến độ thực hiện dự án của bên cho vay.	0%/năm	Tin chấp
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	33.820.000.000	Gốc vay đáo hạn từ tháng 7 đến tháng 10 năm 2018. Lãi vay được trả cùng gốc vay.	10%/năm	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>78.136.358.511</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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	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	Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	263.538.000.000	145.449.726.225	18.897.367.124	4.796.179.807	109.742.112.890	542.423.386.046
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	-	-	-	(17.759.111.463)	(17.759.111.463)
- Lỗ trong kỳ						
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	263.538.000.000	145.449.726.225	18.897.367.124	4.796.179.807	91.983.001.427	524.664.274.583
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	263.538.000.000	145.449.726.225	18.897.367.124	4.796.179.807	111.058.978.228	543.740.251.384
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	-	-	-	-	31.221.827.536	31.221.827.536
- Lợi nhuận trong kỳ						
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	263.538.000.000	145.449.726.225	18.897.367.124	4.796.179.807	142.280.805.764	574.962.078.920

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông
Vốn góp của các cổ đông	263.538.000.000	263.538.000.000	263.538.000.000	263.538.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	145.449.726.225	145.449.726.225	145.449.726.225	145.449.726.225
TỔNG CỘNG	408.987.726.225	408.987.726.225	408.987.726.225	408.987.726.225

22.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
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 bán ra công chúng và đang được lưu hành	26.353.800	263.538.000.000	26.353.800	263.538.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang được niêm yết	26.353.800	263.538.000.000	26.353.800	263.538.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (2016: 10.000 đồng/cổ phiếu).

23. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	470	766
- Euro (EUR)	55	80
- Bảng Anh (GBP)	1	10



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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Tổng doanh thu	40.549.274.660	179.593.672.525
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	39.393.733.776	178.645.901.640
Doanh thu cho thuê văn phòng	1.155.540.884	947.770.885
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	40.549.274.660	179.593.672.525

(*) 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: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	39.393.733.776	178.645.901.640
TỔNG CỘNG	39.393.733.776	178.645.901.640
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ	488.757.985.440	587.144.665.399

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư tài chính (*)	121.120.168.769	32.466.000
Lãi tiền gửi	7.341.823.034	93.770.947
Lãi cho vay	2.749.517.006	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	724.049.273	-
TỔNG CỘNG	131.935.558.082	126.236.947

(*) Đây là khoản lãi phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Dự án Du lịch Quảng Nam như được trình bày tại Thuyết minh 5.2.1.

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	39.396.012.370	184.954.852.326
Điều chỉnh giá vốn bất động sản được chuyển nhượng	(7.040.510.871)	-
Hoàn nhập chi phí bảo hành, bảo lãnh và chi phí lệ phí trước bạ trích trước cho công trình tòa nhà PVI	-	(12.237.819.831)
Giá vốn khác	1.781.361.065	871.248.318
TỔNG CỘNG	<u>34.136.862.564</u>	<u>173.588.280.813</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư tài chính (*)	59.283.000.000	-
Chi phí lãi vay	8.282.467.514	8.949.473.308
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	554.325.184	(405.961.930)
Chi phí tài chính khác	8.975.652	-
TỔNG CỘNG	<u>68.128.768.350</u>	<u>8.543.511.378</u>

(*) Đây là khoản lỗ phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư C.T.L như được trình bày tại Thuyết minh 5.2.1.

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí nhân công	2.363.634.120	4.711.600.278
Chi phí khấu hao	260.399.935	705.711.588
Chi phí dịch vụ mua ngoài	656.258.773	3.260.659.110
Dự phòng/(hoàn nhập) phải thu khó đòi	2.922.509.899	(79.638.338)
Chi phí khác	958.354.607	1.235.899.901
TỔNG CỘNG	<u>7.161.157.334</u>	<u>9.834.232.539</u>

28. CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Bồi thường do thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	16.911.179.862	-
Lãi phạt của khoản vay quá hạn (**)	12.054.645.348	3.235.566.230
Bồi thường do thanh lý hợp đồng chuyển nhượng tòa nhà HH2	2.175.000.000	-
Chi phí khác	500.495.428	57.358.928
TỔNG CỘNG	<u>31.641.320.638</u>	<u>3.292.925.158</u>

(*) Đây là khoản chi phí bồi thường theo biên bản làm việc ngày 3 tháng 5 năm 2017 liên quan đến việc bồi thường đối với các chi phí mà Công ty cổ phần Constrexim Đồng Độ đã bỏ ra và lợi ích của Công ty Cổ phần Constrexim Đồng Độ bị mất đi sau khi rút khỏi thỏa thuận hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH một thành viên 19-12 về việc hợp tác kinh doanh Dự án Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội và bị thay thế bằng thỏa thuận hợp tác kinh doanh khác giữa Tổng Công ty và Công ty TNHH một thành viên 19-12 ký ngày 9 tháng 12 năm 2008.

(**) Đây là số lãi phạt mà Tổng Công ty ước tính phải chịu liên quan đến các khoản gốc vay ngân hàng đã quá hạn thanh toán như được trình bày trong Thuyết minh số 21.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí nhân công	2.363.634.120	4.711.600.278
Chi phí khấu hao	923.429.595	1.576.959.906
Điều chỉnh giá vốn bất động sản đã được chuyển nhượng	(7.040.510.871)	(12.237.819.831)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.308.420.493	169.107.464.358
Dự phòng/(hoàn nhập) phải thu khó đòi	2.922.509.899	(79.638.338)
Chi phí khác	2.376.686.012	6.293.726.901
TỔNG CỘNG	<u>64.854.169.248</u>	<u>169.372.293.274</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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Tổng Công ty trong kỳ hiện tại là 20% 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 quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí Thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31.695.465.724	(15.539.040.416)
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tổng Công ty	6,339,093,145	(3.107.808.083)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Chi phí không được khấu trừ	2.950.863.133	85.766.544
Tài sản thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận đối với lỗ tính thuế của hoạt động khác	-	5.273.677.986
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
Điều chỉnh giá vốn liên quan đến tiền thuê đất của dự án Khu Đô thị mới Yên Hòa	(1.408.102.175)	-
Chi trợ cấp thôi việc	-	(31.565.400)
Lỗ năm trước chuyển sang	(7.408.215.915)	-
Chi phí thuế TNDN	473.638.188	2.220.071.047

30.2 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.

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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

Lỗ 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 2017, Tổng Công ty có các khoản lỗ lũy kế từ hoạt động xây lắp và hoạt động khác với tổng giá trị là 0 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 37.041.079.575 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm/kỳ phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm		Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2017	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2017
2015	2020	(1)	(2.219.148.195)	(2.219.148.195)	-	-
2016	2021	(1)	(34.821.931.380)	(34.821.931.380)	-	-
TỔNG CỘNG			(37.041.079.575)	(37.041.079.575)	-	-

(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 tài chính riêng giữa niên độ.

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	Công ty con	Chi hộ công ty con Doanh thu xây lắp	20.985.144.486 38.126.415.155	5.957.985.181 170.958.953.456
Công ty TNHH Đầu tư CTL	Công ty con đến ngày 8 tháng 6 năm 2017	Công ty mẹ cho vay có lãi Góp vốn vào công ty con bằng tiền và khoản nợ phải thu Lãi vay phải thu Công ty con thanh toán gốc vay	- 67.481.065.050 2.749.517.006 1.100.000.000	23.800.823.946 - - -
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	Công ty con	Giá trị công trình xây lắp được nghiệm thu Thanh toán và tạm ứng giá trị công trình xây lắp	3.475.980.125 7.260.646.000	1.832.628.981 18.716.832.661
Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	Công ty con	Doanh thu cho công ty con thuê tài sản Công ty con trả tiền thuê	1.109.790.000 -	909.090.909 1.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	1.619.365.677 1.944.793.838	952.971.572 4.125.295.480
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Giá trị công trình đã nghiệm thu Tạm ứng cho nhà thầu Chi phí bồi thường thanh lý hợp đồng Thanh toán chi phí bồi thường bằng tiền và bù trừ công nợ	- 1.300.000.000 16.911.179.862 11.047.397.700	3.514.318.182 3.700.242.162 - -
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	- 3.600.000.000	879.000.000 -

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim	Công ty liên kết	Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	-	3.367.300.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Thương mại Constrexim	Công ty con	Đi vay từ công ty con	-	2.741.439.988
Công ty Cổ phần Dự án Du lịch Quảng Nam	Công ty con đến ngày 23 tháng 5 năm 2017	Góp vốn vào công ty con	21.476.415.645	4.087.118.018
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	Công ty nhận vốn đầu tư	Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	2.049.090.909	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy điện nước Constrexim Toàn Cầu	Công ty liên kết	Bù trừ công nợ	60.445.247.162	-
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	Công ty nhận vốn đầu tư	Giảm giá trị công trình nghiệm thu	-	1.077.174.716
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Đi vay từ cổ đông lớn Trả gốc vay Lãi vay phải trả	- 1.840.000.000 10.157.944.444	100.700.000.000 -
Công ty Cổ phần xây dựng Phục Hưng Holdings	Công ty nhận vốn đầu tư	Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	-	1.179.000.000
Bà Phan Thị Thu Hằng	Bên liên quan khác	Trả gốc vay	720.000.000	-

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. Tổng Công ty cũng thực hiện các giao dịch đi vay và cho vay với các bên liên quan theo lãi suất và kỳ hạn đã được thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Như trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và số 6.2, tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, 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: 31 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 31 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.

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tổng Công ty có các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan cuối kỳ như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	Công ty con	Phải thu dự án Sapa	34.811.374.724	-
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	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	5.916.570.420
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	Công ty con	Phải thu tiền cho thuê văn phòng	2.062.796.142	2.046.296.142
Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	Công ty con	Phải thu tiền cho thuê văn phòng	1.351.102.833	241.312.833
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Công ty con đến ngày 8 tháng 6 năm 2017	Phải thu chi phí thực hiện dự án	-	7.439.608.833
			54.239.786.319	25.741.730.428
Trả trước cho người bán (Thuyết minh số 6.2)				
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	Công ty con	Tạm ứng cho nhà thầu	13.945.746.000	9.641.700.000
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	8.445.358.672	8.445.358.672
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	7.544.509.825	7.610.300.985
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	6.614.547.899	5.314.547.899
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	5.179.929.739	5.179.929.739
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	3.345.344.572	3.345.344.572
Công ty Cổ phần Đức Tân long - Constrexim	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	1.173.304.065	1.173.304.065
Các bên liên quan khác		Tạm ứng cho nhà thầu	2.771.412.863	2.241.665.191
			49.020.153.635	42.952.151.123

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tổng Công ty có các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan cuối kỳ như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)</i>				
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 không có tài sản đảm bảo	-	208.971.219
			-	10.556.368.919
<i>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)</i>				
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Công ty con đến ngày 8 tháng 6 năm 2017	Cho vay	-	61.249.536.877
			-	61.249.536.877
<i>Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số 8)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	Công ty con	Chi phí trả hộ	23.548.630.919	2.352.613.879
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	Công ty con	Tạm ứng kinh phí	1.055.964.796	1.055.964.796
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Công ty con đến ngày 8 tháng 6 năm 2017	Tạm ứng kinh phí	-	1.992.249.672
Các bên liên quan khác		Phải thu ngắn hạn khác	888.448.474	837.500.000
			25.493.044.189	6.238.328.347

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tổng Công ty có các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan cuối kỳ như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải trả cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16.1)				
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	50.455.331.153	50.455.331.153
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	43.786.245.391	43.786.245.391
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	Công ty con	Phải trả cho nhà thầu xây dựng, tư vấn theo hợp đồng	43.066.492.744	42.548.212.619
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	27.066.800.878	29.115.891.787
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	15.634.703.123	16.051.621.458
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	15.457.380.511	15.457.380.511
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và iện nước Constrexim Toàn Cầu	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	12.160.748.452	72.605.995.614
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	7.599.019.387	7.599.019.387
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	7.418.241.110	7.473.165.672
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	1.918.442.566	5.518.442.566
Các bên liên quan khác		Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng và nhà cung cấp dịch vụ	9.491.839.841	10.094.988.937
			234.055.245.156	300.706.295.095
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 16.2)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	Công ty con	Tạm ứng cho dự án Sapa	-	6.367.141.947
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
			1.560.655.944	7.927.797.891

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tổng Công ty có các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan cuối kỳ như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí phải trả (Thuyết minh số 18)				
Công ty TNHH MTV Xây dựng CTX	Công ty con	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	14.269.532.328	14.269.532.328
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Lãi vay phải trả	12.657.603.357	2.499.658.912
			26.927.135.685	16.769.191.240

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)

Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải trả bồi thường	2.352.602.300	-
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Công ty con đến ngày 8 tháng 6 năm 2017	Thuế GTGT nộp hộ Ký quỹ nộp hộ	- -	5.107.209.091 2.000.000.000
Các bên liên quan khác		Phải trả ngắn hạn khác	-	195.655.587
			2.352.602.300	7.302.864.678

Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 21.3)

Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Gốc vay phải trả	167.690.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim	Công ty con	Gốc vay phải trả	2.679.532.788	-
Bà Phan Thị Thu Hà	Bên liên quan khác	Gốc vay phải trả	1.000.000.000	1.000.000.000
Bà Phan Thị Thu Hằng	Bên liên quan khác	Gốc vay phải trả	78.500.000	798.500.000
Ông Đỗ Quốc Việt	Bên liên quan đến ngày 25 tháng 5 năm 2017	Gốc vay phải trả	-	5.000.000.000
			171.448.032.788	6.798.500.000

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tổng Công ty có các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan cuối kỳ như sau: (tiếp theo)

			Đơn vị tính: VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Vay dài hạn (Thuyết minh số 21.4)				
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Gốc vay phải trả	33.820.000.000	203.350.000.000
Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	Công ty con	Gốc vay phải trả	31.744.124.380	31.766.665.380
Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	Công ty con	Gốc vay phải trả	12.572.234.131	13.418.095.131
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim	Công ty con	Gốc vay phải trả	-	2.741.439.988
			78.136.358.511	251.276.200.499

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: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Lương và thưởng	651.000.000	810.454.000
TỔNG CỘNG	651.000.000	810.454.000

32. 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.

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. 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: VND</i>	
	<i>Hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động xây lắp</i>	<i>Các hoạt động khác</i>
	<i>Tổng cộng</i>	
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30		
tháng 6 năm 2017		
Doanh thu thuần	39.393.733.776	1.155.540.884
Kết quả		40.549.274.660
Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	3.878.320.116	27.817.145.608
Chi phí thuế TNDN	-	(473.638.188)
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	3.878.320.116	27.343.507.420
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017		
Tổng tài sản	910.691.725.012	382.475.552.035
Tài sản bộ phận	910.691.725.012	382.475.552.035
Tài sản không phân bổ (i)	-	-
Tổng nợ phải trả	878.021.245.996	567.353.407.156
Nợ phải trả bộ phận	878.021.245.996	567.353.407.156
Nợ phải trả không phân bổ (ii)	-	-

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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động xây lắp	Hoạt động thương mại và các hoạt động khác	Đơn vị tính: VND
			Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016			
Doanh thu thuần	178.645.901.640	947.770.885	179.593.672.525
Kết quả	(12.622.065.900)	(2.916.974.516)	(15.539.040.416)
Tổng lợi nhuận trước thuế	(2.220.071.047)	-	(2.220.071.047)
Chi phí thuế TNDN			
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	(14.842.136.947)	(2.916.974.516)	(17.759.111.463)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Tổng tài sản	898.506.706.721	27.493.093.577	2.032.064.387.189
Tài sản bộ phận	898.506.706.721	27.493.093.577	925.999.800.298
Tài sản không phân bổ (i)	-	-	1.106.064.586.891
Tổng nợ phải trả	884.385.374.444	565.271.889.030	1.488.324.135.805
Nợ phải trả bộ phận	884.385.374.444	565.271.889.030	1.449.657.263.474
Nợ phải trả không phân bổ (ii)	-	-	38.666.872.331

(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 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. 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 2017, 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 87 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 thuê hoạt động

Tổng Công ty đang thuê một số lô đất tại quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội theo hợp đồng ký năm 2016 để đầu tư các dự án bất động sản, với thời hạn thuê là 50 năm. Các khoản tiền thuê đất ước tính phải trả trong tương lai của Tổng Công ty vào cuối kỳ như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đến 1 năm	-	-
Trên 1 – 5 năm	55.527.533.981	48.908.335.931
Trên 5 năm	505.878.848.649	512.498.046.699
TỔNG CỘNG	561.406.382.630	561.406.382.630

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.

Cam kết đầu tư

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tổng Công ty có các cam kết góp vốn đầu tư như sau:

	Giá trị (VND)
Công ty TNHH MTV Thủy điện Thác Ba	77.739.338.893
Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	50.160.432.009
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
TỔNG CỘNG	131.934.070.902

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT VÀ SỰ KIẾN TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Các tài sản thuộc Khu đô thị Yên Hòa

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 11, 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.

34. CÁC SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có 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 Thị Hương Lan


Kế toán trưởng
Trần Anh Hải


Tổng Giám đốc
Phan Minh Tuấn



Ngày 29 tháng 8 năm 2017