

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2014

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 - 4
Báo cáo về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 63

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

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

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

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày cấp</u>
0103017485 (thay đổi lần thứ nhất)	Ngày 10 tháng 1 năm 2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 2)	Ngày 11 tháng 6 năm 2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 3)	Ngày 14 tháng 10 năm 2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 4)	Ngày 16 tháng 4 năm 2009
0100109441 (thay đổi lần thứ 5)	Ngày 12 tháng 7 năm 2011
0100109441 (thay đổi lần thứ 6)	Ngày 2 tháng 1 năm 2014
0100109441 (thay đổi lần thứ 7)	Ngày 14 tháng 8 năm 2014

Hoạt động chính trong kỳ của Tổng Công ty là:

- ▶ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, bưu điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, cho thuê văn phòng và nhà ở;
- ▶ Tư vấn xây dựng và tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị xây dựng; tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; và
- ▶ Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

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

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phan Minh Tuấn	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên	
Ông Đinh Trần Quân	Thành viên	
Ông Nguyễn Hưng	Thành viên	
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2014
Ông Vũ Hoàng Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2014

BAN KIỂM SOÁT

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 Nguyễn Tiến Long	Thành viên
Ông Trần Anh Hải	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (“Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính 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 2014.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc 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 và các công ty con 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 hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty và các công ty con 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 hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con, 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 Công ty cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tổng Công ty và các công ty con 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 hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc cũng xin lưu ý đến các nội dung sau:

Vào ngày 26 tháng 6 năm 2014, Tổng Công ty đã nhận được ý kiến của một cổ đông, là Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước ("SCIC"), tại Văn bản số 1420/DTKDV-QLVDT2 về việc đề nghị Tổng Công ty, trong khi chưa có quyết định của Bộ Xây dựng phê duyệt giá trị vốn nhà nước tại thời điểm doanh nghiệp chính thức chuyển sang công ty cổ phần, không hạch toán phần thặng dư từ cổ phần hóa thuộc vốn chủ sở hữu mà điều chỉnh là nợ phải trả ngắn hạn, và không hạch toán lãi chậm trả phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp vào thu nhập và hạch toán đủ khoản lãi chậm nộp vào chi phí theo quy định. Theo đó, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 của Tổng Công ty ngày 27 tháng 6 năm 2014, các cổ đông đã biểu quyết không thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2013 và giao Hội đồng Quản trị chỉ đạo ban điều hành điều chỉnh báo cáo tài chính năm 2013 theo ý kiến của cổ đông và theo quy định pháp luật hiện hành. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc Tổng Công ty chưa tiến hành điều chỉnh báo cáo tài chính của năm 2013 do Ban lãnh đạo Tổng Công ty vẫn đang làm việc với các cơ quan chức năng có liên quan để thống nhất số liệu theo các quy định của pháp luật hiện hành. Do đó, số liệu đầu kỳ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là số liệu được mang sang từ báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được phát hành ngày 28 tháng 3 năm 2014.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

Số tham chiếu: 60997101/16942603

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CỦA CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam ("Tổng Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tổng Công ty và các công ty con"), được trình bày từ trang 7 đến trang 63, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

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

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Mặc dù không đưa ra kết luận chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến các Thuyết minh sau:

Thuyết minh số 18 và số 28.2 trình bày việc Tổng Công ty đã ghi nhận một khoản vốn góp và chi phí trả trước dài hạn bằng giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp ("giá trị lợi thế doanh nghiệp") được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa. Đồng thời, Thuyết minh số 17 cũng trình bày việc Tổng Công ty đã sử dụng giá trị lợi thế doanh nghiệp để góp vốn vào các công ty khác. Tuy nhiên, việc ghi nhận vốn góp bằng giá trị lợi thế doanh nghiệp và dùng giá trị lợi thế doanh nghiệp đem góp vốn chưa được hướng dẫn cụ thể bởi các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Thuyết minh số 12 trình bày việc Tổng Công ty đã ghi nhận chi phí đầu tư xây dựng tầng 1 của các tòa nhà CT3, CT4-5 và CT6 thuộc Dự án Khu Đô thị mới Yên Hòa là tài sản cố định hữu hình dựa theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội ("UBND TP Hà Nội") ban hành ngày 1 tháng 8 năm 2006. Tuy nhiên, theo Công văn số 985/UB – NNĐC do UBND TP Hà Nội ban hành ngày 31 tháng 3 năm 2004, Tổng Công ty có trách nhiệm bàn giao tầng 1 của các tòa nhà cao tầng này cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội theo quy định. Tổng Công ty hiện đang làm việc với các cơ quan hữu quan để giải quyết các nội dung này.



Building a better
working world

Thuyết minh số 25 và Thuyết minh số 28.1 trình bày việc trong năm 2013, Tổng Công ty đã ghi giảm tài khoản Phải trả dài hạn khác và ghi tăng Thặng dư vốn cổ phần liên quan đến một phần khoản thặng dư vốn cổ phần thu được từ việc cổ phần hóa Tổng Công ty trong năm 2007. Đồng thời, Tổng Công ty cũng hoàn nhập khoản chi phí lãi được ghi nhận là nợ phải trả trong giai đoạn 2007-2011 liên quan đến khoản thặng dư này vào thu nhập khác trong năm 2013. Các nghiệp vụ này được Tổng Công ty thực hiện dựa trên việc diễn giải các văn bản pháp lý liên quan được trình bày tại các thuyết minh trên. Tuy nhiên, theo văn bản số 1402/ĐTKDV-QLVĐT2 ngày 26 tháng 6 năm 2014, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước ("SCIC"), một cổ đông lớn của Tổng Công ty, đề nghị Tổng Công ty không hạch toán các nghiệp vụ nêu trên, cho nên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Tổng Công ty chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên họp ngày 27 tháng 6 năm 2014. Cũng theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 2014/NQ-CTX-ĐHĐCĐ vào ngày 27 tháng 6 năm 2014, Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty có trách nhiệm chỉ đạo ban điều hành điều chỉnh báo cáo tài chính năm 2013 theo ý kiến của cổ đông và theo quy định pháp luật hiện hành. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc Tổng Công ty chưa tiến hành điều chỉnh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 do Ban lãnh đạo Tổng Công ty vẫn đang làm việc với các cơ quan chức năng có liên quan để thống nhất số liệu theo các quy định của pháp luật hiện hành. Số liệu đầu kỳ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là số liệu được mang sang từ báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được phát hành ngày 28 tháng 3 năm 2014.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Bùi Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1067-2013-004-1

Lê Đức Trường
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0816-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.545.925.574.395	1.852.542.880.609
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	59.555.626.148	399.752.481.358
111	1. Tiền		40.388.559.302	200.366.516.512
112	2. Các khoản tương đương tiền		19.167.066.846	199.385.964.846
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	15.915.927.520	15.482.938.567
121	1. Đầu tư ngắn hạn		25.575.493.632	25.575.493.632
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(9.659.566.112)	(10.092.555.065)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		580.675.803.155	577.917.884.325
131	1. Phải thu khách hàng	6	525.839.885.234	526.583.388.362
132	2. Trả trước cho người bán	7	158.607.156.668	155.689.460.038
135	3. Các khoản phải thu khác	8	23.416.366.318	23.212.877.790
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(127.187.605.065)	(127.567.841.865)
140	IV. Hàng tồn kho		750.777.663.318	720.758.083.096
141	1. Hàng tồn kho	9	750.811.230.318	720.791.650.096
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(33.567.000)	(33.567.000)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		139.000.554.254	138.631.493.263
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		638.917.228	358.286.179
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		32.689.150.128	20.226.277.082
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10	2.023.200.993	22.835.908.437
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	103.649.285.905	95.211.021.565
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		417.061.054.195	371.814.587.788
220	I. Tài sản cố định		252.834.007.951	203.027.600.143
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	34.398.246.371	33.456.422.938
222	Nguyên giá		56.844.245.776	54.071.483.721
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(22.445.999.405)	(20.615.060.783)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	16.241.471.591	16.411.639.305
228	Nguyên giá		17.480.000.000	17.480.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.238.528.409)	(1.068.360.695)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	202.194.289.989	153.159.537.900
240	II. Bất động sản đầu tư	15	10.575.581.003	10.995.822.149
241	1. Nguyên giá		15.476.246.285	15.476.246.285
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(4.900.665.282)	(4.480.424.136)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	17	138.256.794.397	139.761.130.345
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.1	122.231.785.696	121.907.824.725
258	2. Đầu tư dài hạn khác	17.2	16.025.008.701	17.853.305.620
260	IV. Tài sản dài hạn khác		15.394.670.844	18.030.035.151
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	11.935.670.844	14.571.035.151
268	2. Tài sản dài hạn khác		3.459.000.000	3.459.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.962.986.628.590	2.224.357.468.397


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2014


Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.450.747.342.956	1.713.375.707.056
310	I. Nợ ngắn hạn		1.363.451.287.980	1.648.589.517.475
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	19	416.328.160.568	573.534.608.069
312	2. Phải trả người bán	20	455.865.913.512	501.550.815.561
313	3. Người mua trả tiền trước	21	210.893.266.108	228.858.068.696
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	621.597.597	18.799.589.625
315	5. Phải trả người lao động		2.122.116.592	3.452.400.328
316	6. Chi phí phải trả	23	250.922.025.122	296.255.423.234
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24	24.159.652.123	22.755.284.523
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.538.556.358	3.383.327.439
330	II. Nợ dài hạn		87.296.054.976	64.786.189.581
333	1. Phải trả dài hạn khác	25	41.407.970.194	40.890.852.314
334	2. Vay và nợ dài hạn	26	36.179.105.192	14.147.677.700
338	3. Doanh thu chưa thực hiện	27	9.708.979.590	9.747.659.567
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		498.104.057.934	496.809.691.400
410	I. Vốn chủ sở hữu	28	498.104.057.934	496.809.691.400
411	1. Vốn cổ phần		263.538.000.000	263.538.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		145.449.726.225	145.449.726.225
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		18.060.344.150	18.060.344.150
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		941.659.356	941.659.356
419	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.796.179.807	4.796.179.807
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		65.318.148.396	64.023.781.862
500	C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ	29	14.135.227.700	14.172.069.941
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.962.986.628.590	2.224.357.468.397

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	719	894
- Euro (EUR)	490	243.576
- Bảng Anh (GBP)	25	25


Hoàng Văn Hà
Người lập


Đỗ Quốc Việt
Kế toán trưởng



Ngày 28 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	94.290.855.611	201.016.595.032
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	94.290.855.611	201.016.595.032
11	4. Giá vốn hàng hóa và dịch vụ cung cấp	31	(73.113.290.787)	(193.865.806.518)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		21.177.564.824	7.150.788.514
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30.3	3.515.475.616	16.418.683.238
22	7. Chi phí tài chính	32	(12.397.702.221)	(4.586.821.072)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(11.821.325.722)	(4.555.648.927)
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(14.692.234.189)	(16.493.072.789)
30	10. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.396.895.970)	2.489.577.891
31	11. Thu nhập khác	33	9.839.285.542	887.398.000
32	12. Chi phí khác	33	(6.393.702.489)	(33.676.461)
40	13. Lợi nhuận khác	33	3.445.583.053	853.721.539
45	14. Phần lãi từ công ty liên kết	17.1	323.960.971	884.438.109
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		1.372.648.054	4.227.737.539
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(115.123.761)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.257.524.293	4.227.737.539
61	Trong đó:			
61	Lợi ích của các cổ đông thiểu số	29	(36.842.241)	(304.406.041)
62	Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	28.1	1.294.366.534	4.532.143.580
70	18. Lãi trên cổ phiếu	37		
	- Lãi cơ bản		49	172
	- Lãi suy giảm		49	172



Hoàng Văn Hà
Người lập



Đỗ Quốc Việt
Kế toán trưởng



Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 (Trình bày lại)
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Lợi nhuận trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		1.372.648.054	4.227.737.539
02	Khấu hao và hao mòn	12,13, 15	2.421.347.482	2.916.945.429
03	Các khoản dự phòng		(813.225.753)	(5.734.872.500)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	30.3	(1.088.089.200)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	30.3, 32	(1.468.609.497)	(9.196.803.614)
	Lãi từ thanh lý tài sản	33	-	(90.909.091)
06	Chi phí lãi vay	32	11.821.325.722	4.555.648.927
08	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		12.245.396.808	(3.322.253.310)
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(12.434.739.706)	167.314.099.134
10	Tăng hàng tồn kho		(25.344.293.130)	(222.755.846.705)
11	Giảm các khoản phải trả		(113.263.465.743)	(126.064.627.765)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		2.354.733.258	(499.685.210)
13	Tiền lãi vay đã trả		(25.372.135.748)	(24.322.249.322)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(18.556.023.169)	(13.683.500.353)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(844.771.081)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(181.215.298.511)	(223.334.063.531)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(26.180.568.669)	(4.867.735.227)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	90.909.091
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.549.681.379	8.250.059.072
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/ từ hoạt động đầu tư		(23.630.887.290)	3.473.232.936

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 (Trình bày lại)
33	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được		338.953.969.584	572.651.839.492
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(474.128.989.593)	(1.002.489.308.926)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(175.649.400)	(13.727.164.100)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(135.350.669.409)	(443.564.633.534)
50	Giảm tiền và tương đương tiền trong kỳ		(340.196.855.210)	(663.425.464.129)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		399.752.481.358	833.539.789.205
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	59.555.626.148	170.114.325.076

Hoàng Văn Hà
Người lập

Đỗ Quốc Việt
Kế toán trưởng



Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày cấp</u>
0103017485 (thay đổi lần thứ nhất)	Ngày 10 tháng 1 năm 2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 2)	Ngày 11 tháng 6 năm 2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 3)	Ngày 14 tháng 10 năm 2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 4)	Ngày 16 tháng 4 năm 2009
0100109441 (thay đổi lần thứ 5)	Ngày 12 tháng 7 năm 2011
0100109441 (thay đổi lần thứ 6)	Ngày 2 tháng 1 năm 2014
0100109441 (thay đổi lần thứ 7)	Ngày 14 tháng 8 năm 2014

Hoạt động chính trong kỳ của Tổng Công ty là:

- ▶ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, bưu điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, cho thuê văn phòng và nhà ở;
- ▶ Tư vấn xây dựng và tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị xây dựng; tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; và
- ▶ Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

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

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 226 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 243 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Tổng Công ty có các công ty con sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Niên độ kế toán*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng Công ty và các công ty con là VNĐ.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tổng Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một niên độ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa Tổng Công ty và các công ty con và giữa các công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. 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 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các công ty con 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 kỳ.

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho bao gồm bất động sản mua để bán, bất động sản tự phát triển để bán và chi phí sản xuất kinh doanh 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 và các công ty con, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Giá thành của các bất động sản tự phát triển để bán, bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí san lấp, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, thuê 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 lập báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng xây lắp bao gồm giá vốn nguyên vật liệu, nhân công, chi phí cho 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 hợp nhất giữa niên độ và các chi phí chung được phân bổ theo tiêu chí hợp lý.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho 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 thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty và các công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và các công ty con là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Tổng Công ty và các công ty con 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 hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 *Tài sản cố định vô hình* (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là tài sản góp vốn của các cổ đông vào các công ty con của Tổng Công ty được ghi nhận là tài sản cố định vô hình với nguyên giá được xác định dựa trên thỏa thuận góp vốn giữa các cổ đông.

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn	47 năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 35 năm
Máy móc, thiết bị	2 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 7 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	5 năm

3.8 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

Nhà cửa	25 năm
Tài sản khác	5 năm

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng Công ty và các công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản 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.

3.10 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản cố định không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.11 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là không quá mười (10) năm.

Mua tài sản

Tổng Công ty mua các công ty con ở hữu bất động sản hoặc các tài sản khác. Tại thời điểm mua, Tổng Công ty sẽ xác định liệu việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản/tài sản được mua. Cụ thể hơn, Tổng Công ty sẽ cân nhắc mức độ các quy trình quan trọng được mua theo hướng dẫn trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư

Các giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát

Khi Tổng Công ty mua lại lợi ích của các cổ đông thiểu số trong một công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được mua được trình bày là lợi thế thương mại trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Khi Tổng Công ty chuyển nhượng một phần quyền sở hữu trong một công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát, phần chênh lệch giữa giá bán và giá trị ghi sổ của tài sản thuần đã bán được ghi nhận là một khoản lãi hoặc lỗ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. 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.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian không quá mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tổng Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/ lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư 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 dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 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 và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 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 và các công ty con được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 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 42 của Bộ Luật Lao động.

3.15 Các khoản dự phòng

Tổng Công ty và các công ty con 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 và các công ty con có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tổng Công ty và các công ty con áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quán trong năm trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty và các công ty con (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty và các công ty con mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

- ▶ *Quỹ dự phòng tài chính:* Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Tổng Công ty và các công ty con trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.
- ▶ *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 và các công ty con.
- ▶ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi:* Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.
- ▶ *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.

3.18 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

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

Nếu một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói 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 hợp nhất giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 và các công ty con 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.19 Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng 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 và 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..).

3.20 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 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 phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tổng Công ty và các công ty con 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 và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ 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;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, 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 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 ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng Công ty và các công ty con 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 và các công ty con được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tổng Công ty và các công ty con 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.

3.22 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT -BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tổng Công ty và các công ty con quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Tổng Công ty và các công ty con bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các khoản đầu tư tài chính.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tổng Công ty và các công ty con xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty và các công ty con bao gồm các khoản vay và nợ phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.22 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Công cụ tài chính - Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó, giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, Tổng Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Tiền mặt	3.259.570.821	4.233.871.362
Tiền gửi ngân hàng	37.128.988.481	196.132.645.150
Các khoản tương đương tiền	19.167.066.846	199.385.964.846
TỔNG CỘNG	59.555.626.148	399.752.481.358

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng, với lãi suất trung bình là từ 5,0% đến 6,5%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn (*)	13.721.132.363	13.721.132.363
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 36)	11.854.361.269	11.854.361.269
TỔNG CỘNG	25.575.493.632	25.575.493.632
Dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	(9.659.566.112)	(10.092.555.065)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

(*) Chi tiết các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	
	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng	196.650	2.248.439.312	196.650	2.248.439.312
Công ty Cổ phần Vận tải Biển Việt Nam	212.330	1.923.323.000	212.330	1.923.323.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	7	170.051	6	170.051
Công ty Cổ phần Phát triển Công trình Viễn thông	10.000	390.000.000	10.000	390.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Á	16.992	1.296.000.000	16.992	1.296.000.000
Công ty Cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông	96.000	7.000.000.000	96.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim CZ	5.600	862.400.000	5.600	862.400.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	80	800.000	80	800.000
TỔNG CỘNG		<u>13.721.132.363</u>		<u>13.721.132.363</u>

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	507.678.009.536	508.157.093.446
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	18.161.875.698	18.426.294.916
TỔNG CỘNG	<u>525.839.885.234</u>	<u>526.583.388.362</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(127.187.605.065)	(127.567.841.865)
<i>Trong đó</i>		
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	(17.807.467.938)	(17.807.467.938)
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi từ các đối tượng khác</i>	(109.380.137.127)	(109.760.373.927)

Chi tiết dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi và dự phòng tạm ứng khó thu hồi như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Số dư đầu kỳ	127.567.841.865	12.173.181.116
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng trong kỳ	(380.236.800)	1.358.521.334
Số dư cuối kỳ	<u>127.187.605.065</u>	<u>13.531.702.450</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự phòng phải thu khách hàng khó đòi</i>	74.122.660.663	5.744.243.160
<i>Dự phòng trả trước cho người bán khó thu hồi (Thuyết minh số 7)</i>	28.671.128.338	2.901.268.691
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi (Thuyết minh số 8)</i>	2.407.923.034	2.407.923.034
<i>Dự phòng các khoản tạm ứng khó thu hồi (*)</i>	21.985.893.030	2.478.267.565

(*) Đây là khoản dự phòng được trích lập cho các khoản tạm ứng để thi công công trình khó thu hồi như được trình bày tại Thuyết minh số 11.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Trả trước cho người bán	84.118.611.304	101.011.115.377
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	74.488.545.364	54.678.344.661
TỔNG CỘNG	<u>158.607.156.668</u>	<u>155.689.460.038</u>

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phải thu các khoản tạm ứng thực hiện dự án	7.584.827.334	7.595.395.003
Phải thu các cá nhân về chuyển nhượng cổ phần	9.484.999.000	9.484.999.000
Phải thu phần trả hộ vốn góp	1.617.500.000	1.617.500.000
Phải thu khác	4.729.039.984	4.514.983.787
TỔNG CỘNG	<u>23.416.366.318</u>	<u>23.212.877.790</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	22.578.866.318	22.375.377.790
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	837.500.000	837.500.000

9. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Bất động sản mua để bán (i)	210.077.592.268	208.960.376.388
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án bất động sản (ii)	503.477.873.077	485.532.650.151
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng xây dựng (iii)	35.885.388.602	24.837.268.530
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	1.336.809.371	1.403.938.666
Hàng hóa	33.567.000	57.416.361
TỔNG CỘNG	<u>750.811.230.318</u>	<u>720.791.650.096</u>

- (i) Đây là giá trị các căn hộ và biệt thự thuộc Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Olalani được Tổng Công ty mua để bán. Trong năm 2013, Tổng Công ty đã gửi đơn kiện chủ đầu tư của Dự án này lên Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng liên quan đến tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng các căn hộ và biệt thự này (xem Thuyết minh số 40).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(ii) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án bất động sản như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Dự án Tòa nhà Tây Hồ Park View (*)	119.787.604.023	118.277.212.920
Dự án Tòa nhà Trung tâm Thương mại và Dịch vụ	110.552.750.159	105.316.586.729
Dự án Champa Legend Resort & Spa	90.370.459.388	90.025.998.422
Dự án Tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex	84.812.195.697	82.034.388.429
Dự án xây dựng Tòa nhà Văn phòng và Thương mại Constrexim Plaza	83.182.216.249	71.097.047.005
Khu du lịch sinh thái biển cao cấp tại Quảng Nam	4.751.920.062	1.851.667.682
Dự án Khách sạn quốc tế Đông Dương Sapa	-	7.503.773.415
Dự án Trung Kính Tower	6.360.721.677	6.254.144.708
Dự án Thủy điện Thác Ba	1.981.543.969	2.236.507.735
Các dự án khác	1.678.461.853	935.323.106
TỔNG CỘNG	503.477.873.077	485.532.650.151

(*) Bao gồm trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Tòa nhà Tây Hồ Park View là quyền thuê lô đất 2.758 m² được sử dụng để phát triển Dự án Tòa nhà Tây Hồ Park View của Công ty TNHH Đầu tư C.T.L (“Công ty C.T.L”), một công ty con của Tổng Công ty, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 493800 do Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 7 tháng 3 năm 2007. Quyền thuê này có giá trị là 31.717.000.000 đồng và là phần vốn góp của một cổ đông cũ của Công ty C.T.L. Vào ngày 17 tháng 6 năm 2011, Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành Văn bản số 5035/UBND-XD chấp thuận về nguyên tắc cho Công ty C.T.L điều chỉnh công năng của Dự án Tòa nhà Tây Hồ Park View thành công trình nhà ở trung và cao cấp và các công trình phụ trợ. Theo đó, quyền sử dụng của lô đất nêu trên được chuyển đổi thành quyền sử dụng đất lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ493800.

Ngoài ra, Tổng Công ty đã đánh giá việc mua Công ty C.T.L và Công ty Cổ phần Sum Lâm (là chủ đầu tư của Dự án Khu nghỉ dưỡng Champa Legend Resort & Spa) được thực hiện trong năm 2009 là các giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả, trong đó bao gồm tài sản là quyền thuê đất và các chi phí phát triển đất của Dự án Tòa nhà Tây Hồ Park View và Dự án Champa Legend Resort & Spa tại ngày mua. Do đó, giá phí mua các công ty con này đã được phân bổ vào tài sản là quyền thuê đất và chi phí phát triển đất của Dự án Tòa nhà Tây Hồ Park View và Dự án Champa Legend Resort & Spa với số tiền tương ứng là 59.283.000.000 đồng và 16.583.385.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Hệ thống cấp nước Hải Dương	9.655.305.656	-
Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghi Yên	-	8.887.438.669
Hệ thống cấp thoát nước trụ sở Bộ Ngoại giao	6.190.326.519	-
Công trình thoát nước Bắc Kạn	5.113.102.752	-
Công trình tại số 5 Lê Duẩn, thành phố Hồ Chí Minh	3.212.795.487	3.212.795.487
Công trình Thủy điện Buôn Tuasrah	2.775.103.510	2.765.368.964
Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1	-	153.707.466
Các công trình khác	8.938.754.678	9.817.957.944
TỔNG CỘNG	35.885.388.602	24.837.268.530

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN THU NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phải thu tiền đền bù hỗ trợ giải phóng mặt bằng	-	10.859.581.000
Thuế giá trị gia tăng phải thu	-	10.001.397.634
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (*)	1.794.718.359	1.756.087.456
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước (Thuyết minh số 35.1)	210.905.418	-
Các khoản khác phải thu Nhà nước	17.577.216	218.842.347
TỔNG CỘNG	2.023.200.993	22.835.908.437

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") tạm nộp là thuế TNDN tạm tính từ phần ứng trước của khách hàng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản.

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Tạm ứng cho nhân viên	32.136.878.001	33.604.128.005
Tạm ứng để thực hiện các hợp đồng xây dựng và các dự án đầu tư bất động sản đang triển khai	71.363.897.203	61.471.070.870
Các tài sản ngắn hạn khác	148.510.701	135.822.690
TỔNG CỘNG	103.649.285.905	95.211.021.565

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Nhà xưởng và vật kiến trúc (i)</i>	<i>Máy móc, thiết bị</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 2013	33.958.129.836	6.350.197.510	12.408.393.530	625.511.249	729.251.596	54.071.483.721
Mua trong kỳ	-	-	2.772.762.055	-	-	2.772.762.055
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	33.958.129.836	6.350.197.510	15.181.155.585	625.511.249	729.251.596	56.844.245.776
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	135.197.510	3.691.933.211	369.920.319	729.251.596	4.926.302.636
<i>Chờ thanh lý (ii)</i>	3.261.532.132	-	-	-	-	3.261.532.132
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	10.561.508.259	1.814.436.040	7.028.994.437	480.870.451	729.251.596	20.615.060.783
Khấu hao trong kỳ	641.245.752	351.516.660	802.424.546	35.751.664	-	1.830.938.622
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	11.202.754.011	2.165.952.700	7.831.418.983	516.622.115	729.251.596	22.445.999.405
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	23.396.621.577	4.535.761.470	5.379.399.093	144.640.798	-	33.456.422.938
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	22.755.375.825	4.184.244.810	7.349.736.602	108.889.134	-	34.398.246.371

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

(i) Bao gồm trong nhóm Nhà cửa và vật kiến trúc là giá trị diện tích các tầng 1 thuộc các tòa nhà CT3, CT4-5 và CT6, với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 7.051.334.533 đồng, đã được Tổng Công ty ghi nhận là tài sản cố định và trích khấu hao trên cơ sở áp dụng các quy định trong 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. Bên cạnh đó, như được trình bày tại Thuyết minh số 40, Tổng Công ty có trách nhiệm bàn giao tầng 1 các tòa nhà cao tầng trong Khu Đô thị mới Yên Hòa 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 và vật kiến trúc là các tầng tum, tầng hầm và sân 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 2014 là 9.180.989.282 đồng. Tổng Công ty đã ghi nhận các tài sản này là các tài sản cố định của Tổng Công ty dựa trên Công văn số 09/BXD-QLN của Bộ Xây dựng ngày 7 tháng 1 năm 2013. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty và các cơ quan Nhà nước hữu quan và các bên liên quan khác đang trong quá trình làm việc để xử lý các tranh chấp liên quan đến các tài sản nêu trên.

(ii) Tài sản chờ thanh lý bao gồm nhà cửa và kiến trúc đi kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim, công ty con của Tổng Công ty, nằm trên lô đất có ký hiệu CC-04. Đây là lô đất công ty con này đang thuê và trả tiền thuê hàng năm, và thuộc quy hoạch của Dự án xây dựng Trường Trung học Phổ thông Nam Nha Trang theo Công văn số 29 36/UBND-XĐNĐ ngày 1/6/2012 được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt. Giá trị còn lại của các tài sản này tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 1.422.576.406 đồng.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Quyền sử dụng đất có thời hạn</i>	<i>Quyền sử dụng đất lâu dài</i>	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu kỳ	15.280.000.000	2.000.000.000	200.000.000	17.480.000.000
Số cuối kỳ	15.280.000.000	2.000.000.000	200.000.000	17.480.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu kỳ	908.360.695	-	160.000.000	1.068.360.695
Hao mòn trong kỳ	160.167.714	-	10.000.000	170.167.714
Số cuối kỳ	1.068.528.409	-	170.000.000	1.238.528.409
Giá trị còn lại:				
Số đầu kỳ	14.371.639.305	2.000.000.000	40.000.000	16.411.639.305
Số cuối kỳ	14.211.471.591	2.000.000.000	30.000.000	16.241.471.591

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Quyền sử dụng đất bao gồm:

- ▶ Quyền sử dụng đất có thời hạn được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất với lô đất 7.102 m² để sử dụng cho Dự án Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa của Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina (“Công ty Indochina”), một công ty con của Tổng Công ty, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh Lào Cai cấp ngày 4 tháng 8 năm 2011, với thời hạn thuê là 47 năm đến hết ngày 30 tháng 10 năm 2058. Quyền sử dụng đất này là phần vốn góp của một cổ đông cũ của Công ty Indochina.
- ▶ Quyền sử dụng đất lâu dài đối với lô đất 150 m² tại tổ 7, thị trấn Sapa, huyện Sapa được sử dụng để phát triển Dự án Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa của Công ty Indochina theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 4 tháng 8 năm 2011. Quyền sử dụng đất này là phần vốn góp của một cổ đông cũ của Công ty Indochina.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Dự án Khu nghỉ dưỡng Sapa Resort (*)	46.030.325.044	34.812.367.875
Dự án Công trình thủy điện La Ngâu (*)	45.696.675.369	43.985.132.459
Dự án Tòa nhà Nha Trang Complex	27.289.958.352	27.106.062.112
Dự án Trung tâm thương mại Kim Thành (*)	17.865.965.345	17.865.965.345
Dự án Khu nghỉ dưỡng Champa Legend Resort & Spa (*)	13.531.792.273	13.346.313.291
Dự án Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa (*)	51.708.666.028	15.989.458.882
Các công trình khác	70.907.578	54.237.936
TỔNG CỘNG	202.194.289.989	153.159.537.900

(*) Tổng Công ty đã đánh giá các giao dịch mua Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu (là chủ đầu tư của Dự án Công trình thủy điện La Ngâu) và Công ty Cổ phần Sum Lâm (là chủ đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng Champa Legend Resort & Spa) và Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina (là chủ đầu tư của các dự án Khu nghỉ dưỡng Sapa Resort, Trung tâm thương mại Kim Thành và Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa) trong các năm trước đây là các giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả, trong đó bao gồm tài sản là chi phí phát triển đất và chi phí xây dựng của các dự án bất động sản/thủy điện đang được các công ty này thực hiện tại ngày mua. Do đó, giá phí mua các công ty con này đã được phân bổ vào các tài sản là hàng tồn kho (Thuyết minh số 9) và chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các dự án bất động sản/thủy điện do các công ty con này đang thực hiện tại ngày mua, bao gồm: (i) Dự án Công trình Thủy điện La Ngâu, (ii) Dự án Khu nghỉ dưỡng Champa Legend Resort & Spa và (iii) nhóm các dự án Khu nghỉ dưỡng Sapa Resort, Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa và Trung tâm thương mại Kim Thành với số tiền tương ứng là 4.141.999.999 đồng, 8.929.515.000 đồng và 33.000.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	14.150.549.858	1.325.696.427	15.476.246.285
Số cuối kỳ	<u>14.150.549.858</u>	<u>1.325.696.427</u>	<u>15.476.246.285</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	3.861.765.801	618.658.335	4.480.424.136
Khấu hao trong kỳ	287.671.506	132.569.640	420.241.146
Số cuối năm	<u>4.149.437.307</u>	<u>751.227.975</u>	<u>4.900.665.282</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	<u>10.288.784.057</u>	<u>707.038.092</u>	<u>10.995.822.149</u>
Số cuối kỳ	<u><u>10.001.112.551</u></u>	<u><u>574.468.452</u></u>	<u><u>10.575.581.003</u></u>

Bất động sản đầu tư là nhà văn phòng và một số công trình khác tại Khu Đô thị mới Yên Hòa được Tổng Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động. Tổng Công ty hiện chưa hoàn thành việc xác định giá trị hợp lý các bất động sản đầu tư này cho mục đích thuyết minh báo cáo tài chính theo yêu cầu tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 5 – Bất động sản đầu tư.

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tổng Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị khoảng 13,2 tỷ đồng (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013: khoảng 18,6 tỷ đồng). Đây là chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay nhằm phục vụ mục đích phát triển các dự án bất động sản và các dự án xây dựng cơ bản khác của Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.1)	122.231.785.696	121.907.824.725
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 17.2)	16.025.008.701	17.853.305.620
TỔNG CỘNG	<u>138.256.794.397</u>	<u>139.761.130.345</u>

17.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Danh sách các công ty liên kết của Tổng Công ty và tỷ lệ sở hữu tương ứng được trình bày như sau:

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	
	<i>Tỷ lệ góp vốn thực tế</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>	<i>Tỷ lệ góp vốn thực tế</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	20%	20%	20%	20%
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	27%	27%	27%	27%
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cấu kiện Constrexim	30%	30%	30%	30%
Công ty Cổ phần Constrexim số 9	20%	20%	20%	20%
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	20%	20%	20%	20%
Công ty Cổ phần Constrexim TDC - Sài Gòn	20,54%	20,54%	20,54%	20,54%
Công ty Cổ phần Constrexim Đức Tân Long	28%	28%	28%	28%
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	27%	27%	27%	27%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Constrexim (ICC)	30%	30%	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	20%	20%	20%	20%
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	45%	40%	45%	40%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

	Giá trị đầu tư		Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua			Đơn vị tính: VNĐ Giá trị ghi sổ		
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Phần lợi	Cổ tức được chia	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
				nhuận/(lỗ) từ công ty liên kết trong kỳ				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	1.000.000.000	1.000.000.000	677.602.619	(5.256.820)	-	672.345.799	1.672.345.799	1.677.602.619
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	2.700.000.000	2.700.000.000	(701.865.020)	(44.076.047)	-	(745.941.067)	1.954.058.933	1.998.134.980
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	1.800.000.000	1.800.000.000	469.799.814	-	-	469.799.814	2.269.799.814	2.269.799.814
Công ty Cổ phần Constrexim số 9	1.200.000.000	1.200.000.000	11.376.318	1.230.000	-	12.606.318	1.212.606.318	1.211.376.318
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	5.000.000.000	5.000.000.000	688.569.674	-	-	688.569.674	5.688.569.674	5.688.569.674
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư và Xây dựng Constrexim (TDC)	7.560.000.000	7.560.000.000	5.572.623.692	449.238.480	-	6.021.862.172	13.581.862.172	13.132.623.692
Công ty Cổ phần Đức Tân Long Constrexim	18.433.412.413	18.433.412.413	(18.433.412.413)	-	-	(18.433.412.413)	-	-
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	8.129.410.000	8.129.410.000	(8.129.410.000)	-	-	(8.129.410.000)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Constrexim (ICC)	3.000.000.000	3.000.000.000	303.828.230	4.968.215	-	308.796.445	3.308.796.445	3.303.828.230
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	1.000.000.000	1.000.000.000	(139.110.602)	(82.142.857)	-	(221.253.459)	778.746.541	860.889.398
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	91.765.000.000	91.765.000.000	-	-	-	-	91.765.000.000	91.765.000.000
TỔNG CỘNG	141.587.822.413	141.587.822.413	(19.679.997.688)	323.960.971	-	(19.356.036.717)	122.231.785.696	121.907.824.725

Bao gồm trong giá trị các khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 là giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu) được Tổng Công ty dùng để góp vốn vào các đơn vị nhận vốn đầu tư với số tiền là 5.232.770.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.2 Đầu tư dài hạn khác

Đơn vị tính: VNĐ

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	3.412.110.000	11,37%	3.412.110.000	11,37%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên	2.765.700.000	18,44%	2.765.700.000	18,44%
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	1.920.000.000	12,00%	1.920.000.000	12,00%
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp Cao tầng	1.800.000.000	6,69%	1.800.000.000	6,69%
Công ty Cổ phần Constrexim số 8	979.383.081	5,00%	2.807.680.000	13,76%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Constrexim 16	1.000.000.000	6,67%	1.000.000.000	6,67%
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	690.000.000	7,04%	690.000.000	7,04%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng	660.000.000	1,73%	660.000.000	1,73%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Constrexim (HOD)	625.000.000	0,89%	625.000.000	0,89%
Công ty Cổ phần Constrexim TM	549.950.000	3,44%	549.950.000	3,44%
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	500.000.000	5,00%	500.000.000	5,00%
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	450.000.000	5,00%	450.000.000	5,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim (CIC)	400.000.000	2,00%	400.000.000	2,00%
Công ty Cổ phần Constrexim Hải Phòng	272.865.620	4,70%	272.865.620	4,70%
TỔNG CỘNG	16.025.008.701		17.853.305.620	

Bao gồm trong giá trị các khoản đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 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 6.557.400.000 đồng.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Giá trị lợi thế doanh nghiệp góp vốn của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (*)	3.787.500.000	4.237.500.000
Công cụ, dụng cụ	1.902.121.602	2.452.042.903
Chi phí thiết bị và sửa chữa lớn văn phòng	3.107.621.736	4.051.705.691
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.138.427.506	3.829.786.557
TỔNG CỘNG	11.935.670.844	14.571.035.151

(*) 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 (Thuyết minh số 28.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng	416.328.160.568	573.534.608.069
TỔNG CỘNG	416.328.160.568	573.534.608.069

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng bằng VNĐ như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014 (VNĐ)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (SHB) - chi nhánh Thăng Long	9.186.000.093	Đáo hạn vào ngày 27 tháng 9 năm 2014.	10,5%/năm	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	407.142.160.475	Theo từng khế ước nhận nợ. Gốc vay đáo hạn từ ngày 29 tháng 8 năm 2014 đến ngày 5 tháng 6 năm 2015	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh hàng tháng. Lãi suất áp dụng trong kỳ sáu tháng đầu năm là từ 6,5%/năm đến 12%/năm.	Tín chấp
Tổng cộng	416.328.160.568			

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phải trả ngắn hạn cho người bán	170.458.776.217	209.780.709.724
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	285.407.137.295	291.770.105.837
TỔNG CỘNG	455.865.913.512	501.550.815.561

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Người mua trả tiền trước (*)	210.893.266.108	228.747.120.087
Các bên liên quan trả tiền trước	-	110.948.609
TỔNG CỘNG	210.893.266.108	228.858.068.696

(*) Bao gồm trong số dư người mua trả tiền trước tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là khoản ứng trước của khách hàng mua bất động sản thuộc Dự án Olalani (Đà Nẵng) với số tiền là 97,4 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 96,8 tỷ đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 35.1)	14.055.214	18.237.189.726
Thuế giá trị gia tăng (*)	547.753.769	340.556.327
Thuế thu nhập cá nhân	8.532.859	30.820.015
Các khoản thuế và các khoản phải nộp khác	51.255.755	191.023.557
TỔNG CỘNG	621.597.597	18.799.589.625

(*) Tổng Công ty đã căn 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.

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu của Dự án Tòa nhà Văn phòng PVI	117.847.124.971	163.315.753.542
Chi phí trích trước cho hợp đồng xây lắp công trình cấp nước thành phố Phan Thiết	41.715.413.796	35.855.851.487
Chi phí xây dựng trích trước cho hợp đồng xây dựng 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, chi phí xây dựng và chi phí bảo dưỡng trích trước cho Dự án Khu Đô thị mới Yên Hòa	29.875.118.696	29.875.118.696
Tiền sử dụng đất trích trước cho Dự án Khu nhà ở Mai Hương	10.515.054.241	10.515.054.241
Chi phí trích trước cho hợp đồng xây lắp Công trình cấp nước Hải Dương	6.980.670.218	10.008.008.463
Chi phí trích trước cho công trình xây lắp Dự án Trung tâm giao dịch và khai thác Bưu điện tỉnh Sơn La	1.874.094.810	-
Chi phí xây dựng trích trước cho các hợp đồng xây lắp khác	1.786.386.383	5.578.824.392
Chi phí xây dựng trích trước cho Dự án Tòa nhà Văn phòng tại số 39 Nguyễn Đình Chiểu	1.607.112.945	1.781.899.945
Trích trước chi phí lãi vay	2.409.342.200	2.710.103.668
Chi phí phải trả khác	5.344.956.485	5.648.058.423
TỔNG CỘNG	250.922.025.122	296.255.423.234

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Khoản vay không chịu lãi từ Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	9.500.000.000	9.500.000.000
Phải trả cổ tức cho các cổ đông	5.414.648.857	5.590.298.257
Tiền đặt cọc của các cá nhân để mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	2.100.000.000	2.100.000.000
Các khoản phải trả khác	7.145.003.266	5.564.986.266
TỔNG CỘNG	24.159.652.123	22.755.284.523
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>9.667.266.251</i>	<i>9.667.266.251</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>14.492.385.872</i>	<i>13.088.018.272</i>

25. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phải trả liên quan đến thặng dư vốn cổ phần và các khoản phải trả về cổ phần hóa khác (*)	23.017.807.009	23.017.807.009
Phải trả tiền thuê đất dự án Khu đô thị mới Yên Hòa	17.318.263.810	16.801.145.930
Trợ cấp thôi việc phải trả	1.071.899.375	1.071.899.375
TỔNG CỘNG	41.407.970.194	40.890.852.314

(*) Trong tháng 6 năm 2007, Tổng Công ty đã thực hiện việc cổ phần hóa bằng việc chào bán ra thị trường 8.562.500 cổ phần với hình thức giữ nguyên phần vốn Nhà nước tại Tổng Công ty và phát hành thêm cổ phần tăng vốn điều lệ lên 203 tỷ đồng. Tổng Công ty đã thu được 547.931.591.847 đồng từ đợt chào bán này, trong đó thặng dư vốn cổ phần là 344.354.948.266 đồng. Theo Nghị định số 187/2004/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2004 về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần, số vốn thặng dư này cần được nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp do Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước ("SCIC") quản lý. Tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2014, Tổng Công ty đã nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp do SCIC quản lý một phần của khoản thặng dư vốn cổ phần, với số tiền là 186.000.000.000 đồng. Trong các năm tài chính trước năm 2013, số tiền 158.354.948.226 đồng còn lại được Tổng Công ty ghi nhận trên tài khoản Phải trả dài hạn khác.

Trong giai đoạn 2005 – 2013, Chính phủ đã ban hành một số văn bản pháp quy mới trong đó thay đổi các hướng dẫn về việc xác định giá trị của các khoản phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp do SCIC quản lý phát sinh từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, bao gồm Nghị định số 59/2011/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 18 tháng 7 năm 2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần ("Nghị định 59"). Ngoài ra, Bộ Tài chính cũng ban hành 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 hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp và Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại các Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty ("Văn bản 11603").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC (tiếp theo)

Vào ngày 25 tháng 10 năm 2013, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 13.02/NQ-CTX-HĐQT về việc quyết toán chi phí cổ phần hóa giai đoạn 2, theo đó việc quyết toán chi phí cổ phần hóa giai đoạn 2 sẽ thực hiện theo hướng dẫn tại Nghị định 59. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã căn cứ vào nghị quyết nêu trên của Hội đồng Quản trị, cũng như theo Nghị định 59 và Văn bản 11603 để đưa ra đánh giá rằng Tổng Công ty được giữ lại một phần khoản thặng dư vốn cổ phần còn lại, với số tiền là 145.248.917.179 đồng thay vì phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp do SCIC quản lý. Do vậy, Tổng Công ty đã chuyển khoản thặng dư vốn cổ phần này từ tài khoản Phải trả dài hạn khác sang tài khoản Thặng dư vốn cổ phần (Thuyết minh số 28.1). Tổng Công ty đang làm việc với các cơ quan hữu quan để xác nhận nội dung này.

Ngoài ra, trong các năm từ 2007 đến 2011, Tổng Công ty đã trích trước chi phí lãi trên số dư các khoản phải nộp về cổ phần hóa với lãi suất được thay đổi hàng năm theo thông báo từ SCIC cho giai đoạn 2007 – 2011. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng Công ty đã tạm dừng trích chi phí lãi này (ước tính kho ảng 24 tỷ đồng trong năm 2012) căn cứ theo Nghị quyết số 08.02/NQ-CTX-HĐQT do Hội đồng Quản trị ban hành ngày 17 tháng 1 năm 2013 và Biên bản họp số 06/2012/CTX-HĐQT đề ngày 17 tháng 1 năm 2013 của Hội đồng Quản trị do Tổng Công ty đang cùng các bên có liên quan xác định lại giá trị của các khoản phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp do SCIC quản lý.

Cũng dựa trên việc diễn giải Nghị định 59 và Công văn số 11603, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá rằng Tổng Công ty không có nghĩa vụ phải trả chi phí lãi phát sinh từ các khoản phải trả này. Do vậy, Tổng Công ty đã hoàn nhập toàn bộ chi phí lãi phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp do SCIC quản lý đã trích trước cho giai đoạn 2007-2011, với số tiền là 160.164.845.753 đồng, vào thu nhập khác trong năm 2013.

Tuy nhiên, vào ngày 26 tháng 6 năm 2014, Tổng Công ty đã nhận được ý kiến của một cổ đông, là Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (“SCIC”), tại Văn bản số 1420/DTKDV-QLVDT2 về việc đề nghị Tổng Công ty, trong khi chưa có quyết định của Bộ Xây dựng phê duyệt giá trị vốn nhà nước tại thời điểm doanh nghiệp chính thức chuyển sang công ty cổ phần, không hạch toán phần thặng dư từ cổ phần hóa vào vốn chủ sở hữu mà điều chỉnh là nợ ngắn hạn và không hạch toán lãi chậm trả phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp vào thu nhập và hạch toán đủ khoản lãi chậm nộp vào chi phí theo quy định. Theo đó, tại đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 của Tổng Công ty ngày 27 tháng 6 năm 2014, các cổ đông đã biểu quyết không thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2013 và giao Hội đồng Quản trị chỉ đạo ban điều hành điều chỉnh báo cáo tài chính năm 2013 theo ý kiến của cổ đông và theo quy định pháp luật hiện hành.

Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc Tổng Công ty chưa tiến hành điều chỉnh báo cáo tài chính hợp nhất của năm 2013 do Ban lãnh đạo Tổng Công ty vẫn đang làm việc với các cơ quan chức năng có liên quan để thống nhất số liệu theo các quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, Tổng Công ty cũng 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 hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp do SCIC quản lý. Số liệu đầu kỳ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là số liệu được mang sang từ báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được phát hành ngày 28 tháng 3 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Vay dài hạn ngân hàng	36.179.105.192	14.147.677.700
TỔNG CỘNG	36.179.105.192	14.147.677.700

Vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 thể hiện khoản vay dài hạn bằng VNĐ từ Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Long Biên, với kỳ hạn trả gốc và lãi theo từng khế ước nhận nợ và có gốc vay đáo hạn từ ngày 20 tháng 9 năm 2015 đến ngày 20 tháng 3 năm 2020, nợ gốc vay và lãi vay được thanh toán tối đa không quá 10 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 6 tháng. Khoản vay này có lãi suất được áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh hàng tháng, trong đó lãi suất trong giai đoạn sáu tháng đầu năm 2014 là từ 11,5% đến 12,5%/năm. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư phát triển Dự án Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa của Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina.

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

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

27. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Vốn cổ phần</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần (*)</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại)</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013							
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2013	263.538.000.000	200.809.046	18.060.344.150	941.659.356	4.796.179.807	1.117.133.652	288.654.126.011
- Lợi nhuận trong kỳ (trình bày lại)	-	-	-	-	-	4.532.143.580	4.532.143.580
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 (trình bày lại)	<u>263.538.000.000</u>	<u>200.809.046</u>	<u>18.060.344.150</u>	<u>941.659.356</u>	<u>4.796.179.807</u>	<u>5.649.277.232</u>	<u>293.186.269.591</u>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014							
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2014	263.538.000.000	145.449.726.225	18.060.344.150	941.659.356	4.796.179.807	64.023.781.862	496.809.691.400
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	1.294.366.534	1.294.366.534
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>263.538.000.000</u>	<u>145.449.726.225</u>	<u>18.060.344.150</u>	<u>941.659.356</u>	<u>4.796.179.807</u>	<u>65.318.148.396</u>	<u>498.104.057.934</u>

(*) Trong quý 4 năm 2013, dựa trên Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 13.02/NQ-CTX-HĐQT ngày 25 tháng 10 năm 2013, Tổng Công ty đã hạch toán tăng thặng dư vốn cổ phần tương ứng với khoản thặng dư vốn cổ phần thu được từ việc cổ phần hóa Tổng Công ty trong năm 2007 với số tiền là 145.248.917.179 đồng như đã được trình bày trong Thuyết minh số 25.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VNĐ

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</u>	
	<i>Tổng số</i>	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Tổng số</i>	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (*)	117.375.000.000	117.375.000.000	117.375.000.000	117.375.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	146.163.000.000	146.163.000.000	146.163.000.000	146.163.000.000
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

(*) Bao gồm trong vốn cổ phần đã góp của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 là giá trị lợi thể doanh nghiệp với số tiền là 9.000.000.000 đồng như được trình bày tại Thuyết minh số 18. Số cổ phần tương ứng với giá trị lợi thể doanh nghiệp này chưa được niêm yết và giao dịch trên thị trường (Thuyết minh số 28.3)

28.3 Cổ phiếu

Đơn vị tính: cổ phiếu

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	26.353.800	26.353.800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn	26.353.800	26.353.800
<i>Số lượng cổ phiếu phổ thông đang được niêm yết</i>	<i>25.453.800</i>	<i>25.453.800</i>
<i>Số lượng cổ phiếu phổ thông chưa được niêm yết và giao dịch</i>	<i>900.000</i>	<i>900.000</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu. (2013: 10.000 đồng/ cổ phiếu).

29. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Số dư đầu kỳ	14.172.069.941	19.975.893.021
Giảm lợi ích của cổ đông thiểu số do chuyển nhượng lại cổ phần cho Tổng Công ty	-	(5.200.000.000)
Lỗi trong kỳ thuộc về cổ đông thiểu số	(36.842.241)	(304.406.041)
Số dư cuối kỳ	14.135.227.700	14.471.486.980

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. DOANH THU

30.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 (Trình bày lại)</i>
Tổng doanh thu	94.290.855.611	201.016.595.032
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	88.326.697.185	196.301.776.164
Doanh thu cho thuê	4.496.718.293	2.366.737.326
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	1.467.440.133	2.348.081.542
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	94.290.855.611	201.016.595.032

30.2 Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	47.850.524.376	14.393.595.451
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	40.476.172.809	181.908.180.713
TỔNG CỘNG	88.326.697.185	196.301.776.164
Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán	812.860.677.783	1.090.080.304.604

30.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Lãi tiền gửi	2.286.334.716	9.058.512.704
Lãi tiền cho vay	-	48.725.010
Cổ tức, lợi nhuận được chia	141.051.700	89.177.200
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	283.206.760
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.088.089.200	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	6.939.061.564
TỔNG CỘNG	3.515.475.616	16.418.683.238

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 (Trình bày lại)</i>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	73.254.291.813	190.175.424.392
Điều chỉnh giá vốn ước tính của bất động sản đã được chuyển nhượng trong kỳ trước	(3.099.165.375)	1.085.576.082
Giá vốn cho thuê	1.575.368.035	416.433.690
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	1.382.796.314	2.188.372.354
TỔNG CỘNG	<u>73.113.290.787</u>	<u>193.865.806.518</u>

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Chi phí lãi vay	11.821.325.722	4.555.648.927
Lỗ do thanh lý một phần khoản đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Constrexim số 8	958.776.919	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	44.985.400	163.498.071
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	(432.988.953)	(154.720.970)
Chi phí tài chính khác	5.603.133	22.395.044
TỔNG CỘNG	<u>12.397.702.221</u>	<u>4.586.821.072</u>

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Thu nhập khác	9.839.285.542	887.398.000
Tiền thu về từ thanh lý tài sản	-	90.909.091
Thu phí bảo lãnh, tiền điện thu hộ	6.375.982.878	-
Chi phí giải phóng mặt bằng của Dự án Khu đô thị mới Yên Hòa được bồi hoàn	2.408.910.339	-
Thu nhập khác	1.054.392.325	796.488.909
Chi phí khác	6.393.702.489	33.676.461
Phí bảo lãnh, tiền điện chi trả hộ	6.375.982.878	-
Chi phí khác	17.719.611	33.676.461
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>3.445.583.053</u>	<u>853.721.539</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 (Trình bày lại)</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56.756.688	2.345.803.972
Chi phí nhân công	8.523.761.381	8.162.847.641
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.421.347.482	2.916.945.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.031.264.663	195.776.752.616
Chi phí khác	7.170.096.983	5.743.350.721
TỔNG CỘNG	<u>100.203.227.197</u>	<u>214.945.700.379</u>

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Tổng Công ty và các công ty con, ngoại trừ Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Bất động sản Constrexim, Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina và Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu, trong kỳ hiện tại là 22% lợi nhuận chịu thuế.

Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho các công ty con gồm Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Bất động sản Constrexim, Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina và Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu là 20% lợi nhuận chịu thuế theo Nghị định 92/2013/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 13 tháng 8 năm 2013.

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

35.1 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 và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận trước thuế	1.372.648.054	4.227.737.539
<i>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>		
Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ công cụ dụng cụ ngoài định mức	170.790.457	533.499.598
Thu nhập từ cổ tức được chia không chịu thuế	(141.051.700)	(89.177.200)
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện từ đánh giá khoản phải thu có gốc ngoại tệ	(1.088.089.200)	-
Chi phí không được khấu trừ khác	554.618.045	3.675.000
Các điều chỉnh cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính	(1.977.185.689)	(9.841.966.185)
Lỗi điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	(1.108.270.033)	(5.166.231.248)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lợi nhuận/(lỗ) từ kinh doanh bất động sản</i>	<i>438.994.774</i>	<i>(1.085.576.082)</i>
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh khác</i>	<i>92.652.253</i>	<i>-</i>
<i>Lỗ từ hoạt động kinh doanh khác</i>	<i>(1.639.917.060)</i>	<i>(4.080.655.166)</i>
Lỗi kỳ trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	(1.108.270.033)	(5.166.231.248)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lợi nhuận/(lỗ) từ kinh doanh bất động sản</i>	<i>438.994.774</i>	<i>(1.085.576.082)</i>
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh khác</i>	<i>92.652.253</i>	<i>-</i>
<i>Lỗ từ hoạt động kinh doanh khác</i>	<i>(1.639.917.060)</i>	<i>(4.080.655.166)</i>
Chi phí thuế TNDN ước tính	115.123.761	-
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	18.237.189.726	27.209.071.736
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(18.549.163.691)	(13.683.500.353)
Tổng cộng thuế TNDN (trả trước)/phải trả cuối kỳ	(196.850.204)	13.525.571.383
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ (Thuyết minh số 22)</i>	<i>14.055.214</i>	<i>13.525.571.383</i>
<i>Thuế TNDN trả trước cuối kỳ (Thuyết minh số 10)</i>	<i>(210.905.418)</i>	<i>-</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.2 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Tổng Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Tổng Công ty và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế từ hoạt động xây lắp và hoạt động khác với tổng giá trị là 16.342.447.584 VNĐ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 14.702.530.524 VNĐ) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại
			đến ngày 30 tháng 6 năm 2014		ngày 30 tháng 6 năm 2014
2011	2016	(1) (25.004.338.832)	22.235.076.410	-	(2.769.262.422)
2012	2017	(1) (16.599.947.234)	12.788.045.723	-	(3.811.901.511)
2013	2018	(1) (8.121.366.591)	-	-	(8.121.366.591)
Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	2019	(1) (1.639.917.060)	-	-	(1.639.917.060)
TỔNG CỘNG		(51.365.569.717)	35.023.122.133	-	(16.342.447.584)

(1) Đây là các khoản lỗ tính thuế ước tính theo các tờ kê khai thuế của Tổng Công ty và các công ty con và chưa được quyết toán bởi cơ quan thuế.

Tổng Công ty và các công ty con chưa ghi nhận tài sản thuế hoãn lại đối với các khoản lỗ thuế nêu trên tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 nêu trên do tính không chắc chắn của lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Đơn vị tính: VNĐ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây lắp Constrexim số 8	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu	986.337.143
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Constrexim (CIC)	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	25.785.470.888 23.130.847.332
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Giá trị công trình đã nghiệm thu Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	7.211.536.943 13.085.703.097
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Giá trị công trình đã nghiệm thu Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	1.609.742.520 2.153.369.534

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty và các công ty con với các bên liên quan trong kỳ (tiếp theo):

<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu	482.605.687
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	3.109.837.209
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	Công ty liên kết	Giá trị công trình đã nghiệm thu	9.965.337.034
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	7.742.315.526
		Bù trừ công nợ	7.289.569.833
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu	3.970.357.346
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	1.440.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 1 (CONFITECH)	Công ty nhận vốn đầu tư	Chi tạm ứng giá trị công trình	3.000.000.000
Công ty cổ phần Constrexim số 9	Công ty liên kết	Giá trị nghiệm thu công trình	1.057.330.773
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	581.563.529
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp cao tầng	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu	539.176.464
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	2.452.301.400
		Bù trừ công nợ	3.431.987.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu	919.934.686
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	1.995.505.547
Công ty Cổ phần Constrexim Mecó ("Meco")	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu	895.728.728
		Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	1.418.118.000

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

Tổng Công ty và các công ty con 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Tổng Công ty có số dư trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi cho số tiền các bên liên quan còn nợ Tổng Công ty là: 17,8 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 17,8 tỷ đồng). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Ngoài các khoản phải trả Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp do SCIC, một cổ đông lớn của Tổng Công ty, quản lý như được trình bày tại Thuyết minh số 25, Tổng Công ty có các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số 5)			
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Cho vay (*)	10.347.397.700
Công ty Cổ phần Constrexim số 9	Công ty liên kết	Cho vay (*)	1.297.992.350
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	Công ty nhận vốn đầu tư	Cho vay (*)	208.971.219
			11.854.361.269

(*) Các khoản cho vay này không có thời hạn, hưởng lãi suất thỏa thuận hàng năm và không có tài sản đảm bảo. Trong năm 2013 và giai đoạn tài chính sáu tháng đầu năm 2014, Tổng Công ty đã tạm ngừng tính lãi trên số dư của các khoản cho vay này.

Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6)

Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải thu tiền hàng nhập khẩu ủy thác	10.097.942.200
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Vật liệu xây dựng mua hộ	7.917.692.392
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải thu tiền thuê sử dụng thương hiệu	136.449.391
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải thu phí bảo lãnh các công trình	9.791.715
			18.161.875.698

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải thu khác	240.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải thu trả hộ vốn góp	597.500.000
			837.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VNĐ

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Trả trước cho người bán (Thuyết minh số 7)			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	109.558.555
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	8.122.808.940
Công ty Cổ phần Constrexim số 9	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	1.332.633.971
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	2.085.984.011
Công ty Cổ phần Đúc Tân Long – Constrexim	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	1.173.304.065
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn XD Constrexim – ICC	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	14.460.160
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	10.575.013.338
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	19.024.130.335
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim (CIC)	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	2.578.207.237
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	41.422.840
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	10.470.147.240
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	56.858.427
Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại CTM	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	508.489.347
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	1.440.584.665
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	2.628.246.348
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	4.798.864.772
Công ty Cổ phần Constrexim số 8	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	1.941.984.100
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp Cao tầng	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	7.585.847.013
			<u>74.488.545.364</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Phải trả người bán (Thuyết minh số 20)			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	51.553.927.145
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	4.801.574.940
Công ty Cổ phần Constrexim số 9	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	2.519.096.680
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	12.760.481.335
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Constrexim (ICC)	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	26.440.000
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	21.204.359.108
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	6.147.579.319
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	29.317.654.716
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	11.015.563.855
Công ty Cổ phần Constrexim Hải Phòng	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	507.450.454
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	47.859.928.788
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	12.205.763.836
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	2.618.802.806
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	24.555.585.347
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	35.432.481.013
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	5.087.898.434
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	9.192.211.508
Công ty Cổ phần Constrexim số 8	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	8.091.859.664
Công ty CP Đầu tư và Thương mại CTM	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	508.478.347
			285.407.137.295
Phải trả khác (Thuyết minh số 24)			
Công ty Cổ phần Constrexim Hải Phòng	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả khác	167.266.251
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	Công ty liên kết	Vay không chịu lãi	9.500.000.000
			9.667.266.251

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 của Tổng Công ty:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Lương	818.406.600	573.232.000
TỔNG CỘNG	818.406.600	573.232.000

37. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ. Tổng Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.294.366.534	4.532.143.580
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	1.294.366.534	4.532.143.580
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.353.800	26.353.800
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.	26.353.800	26.353.800

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc niên độ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tổng Công ty và các công ty con 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 và các công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty và các công ty con cung cấp.

Các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty và các công ty con được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty và các công ty con 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.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Toàn bộ các hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty và các công ty con được thực hiện trên lãnh thổ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Tổng Công ty và các công ty con như sau:

Đơn vị tính: VND

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>Cung cấp hàng hóa, dịch vụ và hoạt động khác</i>	<i>Điều chỉnh và loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Doanh thu thuần	-	136.623.172.474	5.877.562.620	(48.209.879.483)	94.290.855.611
Kết quả					
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế của bộ phận	1.527.722.794	(2.030.314.869)	(101.945.561)	1.977.185.690	1.372.648.054
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(96.578.850)	-	(18.544.911)	-	(115.123.761)
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	1.431.143.944	(2.030.314.869)	(120.490.472)	1.977.185.690	1.257.524.293
Tài sản và nợ phải trả					
Tổng tài sản					1.962.986.628.590
<i>Tài sản bộ phận</i>	1.095.055.951.068	572.255.615.352	10.290.821.863	583.301.799	1.678.185.690.082
<i>Tài sản không phân bổ (i)</i>					284.800.938.508
Tổng nợ phải trả					1.450.747.342.956
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	847.684.815.916	661.713.888.693	4.541.742.890	(119.211.517.235)	1.394.728.930.264
<i>Nợ phải trả không phân bổ (ii)</i>					56.018.412.692

(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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. ĐIỀU CHỈNH SAI SÓT CỦA NĂM TRƯỚC

Trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty đã thực hiện các điều chỉnh hồi tố đối với các sai sót kế toán liên quan đến việc hạch toán doanh thu chuyển nhượng bất động sản trong các năm 2009, 2010 và 2011 từ các căn hộ thuộc Dự án Khu nhà ở cao cấp Olalani Đà Nẵng khi ký hợp đồng và thu tiền của khách hàng nhưng chưa bàn giao quyền sở hữu của các bất động sản này cho người mua, và các sai sót kế toán liên quan đến chi phí lãi vay từ dự án Olalani bị ghi nhận sai kỳ. Các điều chỉnh sai sót kế toán này cũng đã làm thay đổi một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
<i>Mã số</i>	<i>Khoản mục</i>	<i>Số đã được trình bày trước đây</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Số được trình bày lại</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013				
131	Phải thu khách hàng	470.386.351.205	(98.840.535.686)	371.545.815.519
141	Hàng tồn kho	1.350.712.536.287	102.401.588.912	1.453.114.125.199
154	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	19.761.726.720	11.447.223.560	31.208.950.280
313	Người mua trả tiền trước	1.017.505.952.110	66.681.142.541	1.084.187.094.651
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19.720.907.310	(5.901.858.224)	13.819.049.086
316	Chi phí phải trả	102.254.556.465	821.198.149	103.075.754.614
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.946.390.128	(46.592.205.680)	(42.645.815.552)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013				
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(10.213.056.000)	10.213.056.000	-
10	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	190.803.539.032	10.213.056.000	201.016.595.032
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(185.355.637.623)	(8.510.168.895)	(193.865.806.518)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.447.901.409	1.702.887.105	7.150.788.514
50	Tổng lợi nhuận trước thuế	2.524.850.434	1.702.887.105	4.227.737.539
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.524.850.434	1.702.887.105	4.227.737.539

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. CÁC CAM KẾT VÀ NỢ 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 2014, Tổng Công ty và các công ty con 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 là khoảng 331 tỷ đồng.

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

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

Cam kết đầu tư

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Tổng Công ty có các cam kết góp vốn đầu tư như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	59.671.711.502
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	6.380.847.372
Công ty Cổ phần đầu tư Indochina	20.793.852.072
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	25.735.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 9	3.900.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	2.450.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	1.350.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên	234.300.000
TỔNG CỘNG	<u>120.515.710.946</u>

Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản tiền thuê văn phòng mà Tổng Công ty và các công ty con phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đến 1 năm	3.326.026.224	4.513.509.965
Trên 1 – 5 năm	4.797.922.598	11.129.870.674
TỔNG CỘNG	<u>8.123.948.822</u>	<u>15.643.380.639</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty và các công ty con hiện đang cho thuê tài sản theo các hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. CÁC CAM KẾT VÀ NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Cam kết cho thuê hoạt động (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đến 1 năm	7.105.157.589	7.101.985.421
Trên 1 – 5 năm	11.513.450.624	17.456.508.674
Trên 5 năm	11.505.000.000	11.505.000.000
TỔNG CỘNG	29.733.608.213	36.063.494.095

Các cam kết về khoản phải trả tiền thuê đất

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản tiền thuê đất phải trả trong tương lai của Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina và Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm, hai công ty con của Tổng Công ty, như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đến 1 năm	1.028.338.125	1.028.338.125
Trên 1 – 5 năm	4.113.352.500	4.113.352.500
Trên 5 năm	43.205.559.781	43.762.922.810
TỔNG CỘNG	48.347.250.406	48.904.613.435

Các tài sản tranh chấp thuộc Khu đô thị Yên Hòa

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 12, Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan nhà nước hữu quan và các bên liên quan khác để xử lý các tranh chấp liên quan đến 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 hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2014.

Sự kiện pháp lý với Công ty Cổ phần Mỹ Phát

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 9, trong năm 2013, Tổng Công ty đã gửi đơn kiện lên Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng để yêu cầu Công ty Cổ phần Mỹ Phát (“Mỹ Phát”), là bên chuyển nhượng các bất động sản thuộc Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Olalani, có nghĩa vụ trả cho Tổng Công ty tiền bồi thường thiệt hại, tiền vi phạm hợp đồng và tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao các bất động sản theo thỏa thuận hợp đồng.

Vào ngày 18 tháng 6 năm 2014, Tòa án Nhân dân thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định sơ thẩm số 08/2014/KDTM-ST, theo đó, Mỹ Phát phải bồi thường cho Tổng Công ty với số tiền là 45,4 tỷ đồng (bao gồm 11,5 tỷ đồng tiền phạt 5% vi phạm hợp đồng và 33,9 tỷ đồng số tiền lãi phát sinh từ số tiền Tổng Công ty đã ứng trước cho Mỹ Phát). Bên cạnh đó, Tổng Công ty cũng phải thanh toán cho Mỹ Phát giá trị còn lại của hợp đồng mua bán bất động sản đã ký giữa hai bên với số tiền là 10 tỷ đồng và lãi chậm thanh toán là 488 triệu đồng.

Vào ngày 26 tháng 6 năm 2014, Tổng Công ty đã gửi đơn kháng cáo tới Tòa án Nhân dân Thành phố Đà Nẵng để đề nghị Tòa án Nhân dân Thành phố Đà Nẵng xem xét lại một số kết luận tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2014/KDTM-ST nêu trên. Do Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với Tòa án Nhân dân thành phố Đà Nẵng và Mỹ Phát về phán quyết của tòa sơ thẩm, Tổng Công ty chưa ghi nhận các tài sản và nghĩa vụ theo quyết định của tòa sơ thẩm trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty và các công ty con chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác, các khoản vay và nợ. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tổng Công ty và các công ty con. Tổng Công ty và các công ty con có các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, cho vay, đầu tư cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tổng Công ty và các công ty con. Tổng Công ty và các công ty con không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Tổng Công ty và các công ty con có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty và các công ty con. Tổng Công ty và các công ty con đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tổng Công ty và các công ty con để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính của Tổng Công ty và các công ty con bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ và các khoản tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng:

- ▶ độ nhạy của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán;
- ▶ độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tổng Công ty và các công ty con nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tổng Công ty và các công ty con chủ yếu liên quan đến các khoản vay và nợ có lãi suất thả nổi.

Tổng Công ty và các công ty con quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính và để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty và các công ty con và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Tổng Công ty và các công ty con quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính và chiến lược tài chính theo tình hình thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty và các công ty con như sau:

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014		
VND	200	(9.050.145.315)
VND	(200)	9.050.145.315
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013		
VND	400	(8.471.119.117)
VND	(400)	8.471.119.117

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của dòng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi của tỷ giá hối đoái. Tổng Công ty và các công ty con không chịu rủi ro ngoại tệ do không thực hiện các hoạt động kinh doanh bằng ngoại tệ trong kỳ.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tổng Công ty và các công ty con nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty và các công ty con quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tổng Công ty là 1.906.965.880 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 2.073.643.898 đồng). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty sẽ giảm khoảng 148.743.339 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 155.523.392 đồng). Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty sẽ tăng lên khoảng 148.743.339 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 155.523.392 đồng).

Rủi ro về giá hàng hóa

Tổng Công ty và các công ty con có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá phục vụ cho việc thi công các hợp đồng xây lắp. Tổng Công ty và các công ty con quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa và thông qua các nhà thầu nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Tổng Công ty và các công ty con chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính.

Phải thu khách hàng

Tổng Công ty và các công ty con có các khoản phải thu khách hàng từ hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động xây lắp. Tổng Công ty và các công ty con quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tổng Công ty và các công ty con có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Đối với các khách hàng lớn, Tổng Công ty và các công ty con thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Tổng Công ty và các công ty con tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng.

Đối với hoạt động xây lắp, do đặc thù của các hợp đồng xây lắp thường diễn ra trong một thời gian dài và có sự tham gia của các nhà thầu phụ, Tổng Công ty và các công ty con thông thường quản lý rủi ro tín dụng qua việc thỏa thuận với các nhà thầu phụ về việc thanh toán cho các nhà thầu phụ này khi khối lượng xây lắp được Tổng Công ty và các công ty con thanh, quyết toán với chủ đầu tư. Mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu khách hàng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 74,1 tỷ đồng (được trình bày trong Thuyết minh số 6).

Các khoản cho vay/tạm ứng

Như được trình bày tại Thuyết minh số 7 và 11, Tổng Công ty và các công ty con có các khoản cho vay và tạm ứng cho nhân viên và các bên liên quan khác và các khoản trả trước cho nhà thầu để thực hiện các hợp đồng xây lắp và các dự án bất động sản. Các khoản phải thu và tạm ứng này không được bảo đảm. Tổng Công ty và các công ty con quản lý rủi ro tín dụng này qua việc thường xuyên theo dõi tiến độ thu hồi vốn từ các đối tác và đánh giá liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng đối tượng tại ngày lập báo cáo để trích lập dự phòng. Mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu và tạm ứng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 21,9 tỷ đồng và 28,6 tỷ đồng (được trình bày trong Thuyết minh số 6).

Tiền gửi ngân hàng

Tổng Công ty và các công ty con chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tổng Công ty và các công ty con theo chính sách của Tổng Công ty và các công ty con. Rủi ro tín dụng tối đa của Tổng Công ty và các công ty con đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Tổng Công ty và các công ty con nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

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

Tổng Công ty và các công ty con giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tổng Công ty và các công ty con và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty và các công ty con dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
	<i>Bất kỳ thời điểm nào</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2014				
Các khoản vay và nợ	-	416.328.160.568	36.179.105.192	452.507.265.760
Phải trả người bán	455.865.913.512	-	-	455.865.913.512
Chi phí phải trả	187.193.245.172	-	-	187.193.245.172
Các khoản phải trả khác	24.107.040.736	-	40.336.070.819	64.443.111.555
	667.166.199.420	416.328.160.568	76.515.176.011	1.160.009.535.999
Ngày 31 tháng 12 năm 2013				
Các khoản vay và nợ	-	573.534.608.069	14.147.677.700	587.682.285.769
Phải trả người bán	501.550.815.561	-	-	501.550.815.561
Chi phí phải trả	232.526.643.284	-	-	232.526.643.284
Các khoản phải trả khác	22.755.284.523	-	39.818.952.939	62.574.237.462
	756.832.743.368	573.534.608.069	53.966.630.639	1.384.333.982.076

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

42. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con.

Đơn vị tính: VNĐ

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013		Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh	13.721.132.363	(9.659.566.112)	13.721.132.363	(10.092.555.065)	4.061.566.251	3.628.577.298
- Cổ phiếu niêm yết	11.172.732.363	(8.252.705.312)	11.172.732.363	(9.099.088.465)	2.920.027.051	2.073.643.898
- Cổ phiếu chưa niêm yết	2.548.400.000	(1.406.860.800)	2.548.400.000	(993.466.600)	1.141.539.200	1.554.933.400
Các khoản đầu tư dài hạn khác	16.025.008.701	-	17.853.305.620	-	16.025.008.701	17.853.305.620
Các khoản cho bên liên quan vay	11.854.361.269	-	11.854.361.269	-	11.854.361.269	11.854.361.269
Phải thu khách hàng	525.839.885.234	(74.122.660.663)	526.583.388.362	(74.502.897.464)	451.717.224.571	452.080.490.898
Phải thu khác	23.026.621.037	(2.407.923.034)	23.212.877.790	(2.407.923.034)	20.618.698.003	20.804.954.756
Tiền và các khoản tương đương tiền	59.555.626.148	-	399.752.481.358	-	59.555.626.148	399.752.481.358
TỔNG CỘNG	650.022.634.752	(86.190.149.809)	992.977.546.762	(87.003.375.563)	563.832.484.943	905.974.171.199

Đơn vị tính: VNĐ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
	Nợ phải trả tài chính			
Các khoản vay và nợ	452.507.265.760	587.682.285.769	452.507.265.760	587.682.285.769
Phải trả khách hàng	455.865.913.512	501.550.815.561	455.865.913.512	501.550.815.561
Chi phí trích trước	187.193.245.172	232.526.643.284	187.193.245.172	232.526.643.284
Các khoản phải trả khác	64.443.111.555	62.574.237.462	64.443.111.555	62.574.237.462
TỔNG CỘNG	1.160.009.535.999	1.384.333.982.076	1.160.009.535.999	1.384.333.982.076

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

42. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tổng Công ty và các công ty con sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản vay và nợ ngắn hạn, phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn; và
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản nợ dài hạn được tạm thời ghi nhận bằng giá trị ghi sổ do các khoản nợ này phải chịu lãi suất thả nổi hàng năm.
- ▶ Giá trị hợp lý của các cổ phiếu niêm yết được xác định dựa trên giá giao dịch trên thị trường của các cổ phiếu này tại ngày lập báo cáo; và
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết và vốn góp được ghi nhận bằng giá gốc, sau khi trừ đi các khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, do 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.

43. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Tổng Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty.

Hoàng Văn Hà
Người lập

Đỗ Quốc Việt
Kế toán trưởng



Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014