



**HOLDINGS**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2014**



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

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

<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng Cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	6
Thuyết minh Báo cáo tài chính	7 - 26

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### **TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ 6 ngày 02/01/2014 – số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0100109441 .

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

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

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

#### Hội đồng Quản trị

Ông Phan Minh Tuấn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2013
Ông Nguyễn Quốc Huy	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2013
Ông Đinh Trần Quân	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Nguyễn Hưng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2014
Ông Vũ Hoàng Long	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2014

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

Ông Nguyễn Hưng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 10 năm 2013
Ông Đinh Trần Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Quang Thuận	Phó Tổng Giám đốc	

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

Tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 03 đến trang 26 kèm theo.

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

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

Theo nhận định của Ban Giám đốc xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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



**Nguyễn Hưng**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 18 tháng 2 năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1,563,089,022,486</b>	<b>1,852,542,880,609</b>
<b>I- Tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>84,711,903,937</b>	<b>399,752,481,358</b>
1. Tiền	111		74,428,433,823	200,366,516,512
2. Các khoản tương đương tiền	112		10,283,470,114	199,385,964,846
<b>II- Các khoản ĐTTC ngắn hạn</b>	<b>120</b>	5.2	<b>4,749,161,251</b>	<b>15,482,938,567</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		13,721,132,363	25,575,493,632
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(8,971,971,112)	(10,092,555,065)
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>618,954,018,969</b>	<b>577,917,884,325</b>
1. Phải thu khách hàng	131		613,783,843,682	526,583,388,362
2. Trả trước cho người bán	132		93,448,763,031	155,689,460,038
5. Các khoản phải thu khác	135	5.3	37,416,553,842	23,212,877,790
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(125,695,141,586)	(127,567,841,865)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>707,328,788,249</b>	<b>720,758,083,096</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.4	707,362,355,249	720,791,650,096
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(33,567,000)	(33,567,000)
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>147,345,150,080</b>	<b>138,631,493,263</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,205,730,446	358,286,179
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		36,076,495,825	20,226,277,082
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	5.5	11,358,779,589	22,835,908,437
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	98,704,144,220	95,211,021,565
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>439,700,846,262</b>	<b>371,814,587,788</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>172,790,000</b>	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		172,790,000	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>291,292,319,760</b>	<b>203,027,600,143</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	29,322,639,941	33,456,422,938
- Nguyên giá	222		49,312,715,861	54,071,483,721
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19,990,075,920)	(20,615,060,783)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	15,871,303,877	16,411,639,305
- Nguyên giá	228		17,280,000,000	17,480,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,408,696,123)	(1,068,360,695)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	246,098,375,942	153,159,537,900
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>10,578,867,287</b>	<b>10,995,822,149</b>
1. Nguyên giá	241		15,823,367,194	15,476,246,285
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(5,244,499,907)	(4,480,424,136)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>124,674,932,225</b>	<b>139,761,130,345</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.10	108,649,923,524	121,907,824,725
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.11	16,025,008,701	17,853,305,620
4. Dự phòng giảm giá ĐTTC dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12,981,936,990</b>	<b>18,030,035,151</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	9,522,936,990	14,571,035,151
3. Tài sản dài hạn khác	268		3,459,000,000	3,459,000,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2,002,789,868,748</b>	<b>2,224,357,468,397</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>1,468,307,374,856</b>	<b>1,713,375,707,056</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,253,185,705,788</b>	<b>1,648,589,517,475</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	328,195,876,474	573,534,608,069
2. Phải trả người bán	312		611,762,113,315	501,550,815,561
3. Người mua trả tiền trước	313		52,284,088,213	228,858,068,696
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	8,007,333,868	18,799,589,625
5. Phải trả người lao động	315		2,663,115,152	3,452,400,328
6. Chi phí phải trả	316	5.15	220,076,411,526	296,255,423,234
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.16	28,442,010,883	22,755,284,523
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		1,754,756,358	3,383,327,439
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>215,121,669,068</b>	<b>64,786,189,581</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333		210,435,625	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.17	204,179,382,923	55,038,530,014
6. Doanh thu chưa thực hiện	336		10,731,850,520	9,747,659,567
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>	5.18	<b>520,192,901,999</b>	<b>496,809,691,400</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>520,192,901,999</b>	<b>496,809,691,400</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		263,538,000,000	263,538,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		145,449,726,225	145,449,726,225
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(22,309)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		18,060,344,150	18,060,344,150
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		941,659,356	941,659,356
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4,796,179,807	4,796,179,807
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		87,407,014,770	64,023,781,862
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C- LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>14,289,591,893</b>	<b>14,172,069,941</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>2,002,789,868,748</b>	<b>2,224,357,468,397</b>

Hà Nội, ngày 13 tháng 2 năm 2015

Lập biểu



Hoàng Vân Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quốc Việt

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hưng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý 4/2014

CHỈ TIÊU	Mã số TM	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	19,516,314,522	1,103,068,037,649	380,501,207,404	1,364,105,239,568
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	(58,678,954)		(10,271,734,954)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		19,516,314,522	1,103,009,358,695	380,501,207,404	1,353,833,504,614
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	7,070,715,109	997,285,946,039	340,763,154,675	1,239,351,446,222
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		12,445,599,413	105,723,412,656	39,738,052,729	114,482,058,392
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	349,628,602	2,755,538,420	4,565,874,501	20,741,980,027
7. Chi phí tài chính	22	5.22	6,294,063,727	43,660,890,268	18,747,894,699	48,285,771,709
8. Chi phí bán hàng	24		211,727,271	-		490,258,346
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13,467,970,094	164,310,189,472	33,999,707,291	190,606,687,992
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(7,178,533,077)	(99,492,128,664)	(8,443,674,760)	(104,158,679,628)
11. Thu nhập khác	31		48,804,845,610	163,049,326,308	61,446,467,053	181,999,143,874
12. Chi phí khác	32		6,130,778,750	9,790,521,438	15,773,939,757	21,297,486,213
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		42,674,066,860	153,258,804,870	45,672,527,296	160,701,657,661
14. Lãi, lỗ từ Công ty liên kết	45			-	323,960,971	884,438,109
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		35,495,533,783	53,766,676,206	37,552,813,507	57,427,416,142
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7,918,827,243	14,514,110,526	8,312,426,237	14,514,247,299
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		27,576,706,540	39,252,565,681	29,240,387,270	42,913,168,843
Trong đó,						
Lợi ích cổ đông thiểu số			(249,367,062)	(466,658,602)	(307,011,759)	(822,657,895)
Lợi ích cổ đông của Công ty mẹ			27,826,073,602	39,719,224,283	29,547,399,029	43,735,826,738
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

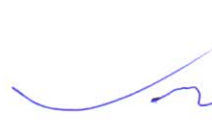
Hà Nội, ngày 13 tháng 2 năm 2015

Lập biểu



Hoàng Vân Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quốc Việt

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hưng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	31-12-2014 VND	31-12-2013 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1	<b>Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>35,495,533,783</b>	<b>53,276,417,860</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
2	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	1,042,577,766	1,557,701,041
3	Các khoản dự phòng	1,622,823,851	154,094,499,518
4	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	441,209,143	-
5	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	3,430,565,094	(2,754,858,609)
7	Chi phí lãi vay	5,852,549,541	43,660,890,268
8	<b>Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kd trước thay đổi vốn LD</b>	<b>47,885,259,178</b>	<b>249,834,650,078</b>
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	100,817,013,458	353,421,154,601
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(108,601,794,052)	324,423,641,992
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(368,663,312,181)	(706,664,294,631)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước	(52,591,962)	2,727,585,219
13	Tiền lãi vay đã trả	-	14,098,607,737
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16,734,824,208	4,000,000,000
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	1,127,132	23,157,569
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(81,639,815)	(329,377,783)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(311,961,114,034)</b>	<b>241,535,124,782</b>
<b>II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác	(73,299,867,347)	(1,510,477,594)
22	Tiền thu do t/lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	-	1,000,000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(16,484,690,523)
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9,388,296,919	-
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	168,446,835	2,732,200,219
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(63,743,123,593)</b>	<b>(15,261,967,898)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	(100,000,000)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	762,517,936,599	109,147,677,700
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(693,292,353,634)	(116,536,005,717)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ	(969,623,820)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>68,255,959,145</b>	<b>(7,488,328,017)</b>
50	<b>Tăng/(giảm) tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(307,448,278,482)</b>	<b>218,784,828,867</b>
60	<b>Tiền [và tương đương tiền] đầu kỳ</b>	<b>392,160,182,419</b>	<b>180,363,881,503</b>
70	<b>Tiền [và tương đương tiền] cuối kỳ</b>	<b>84,711,903,937</b>	<b>399,148,710,370</b>

Hà Nội, ngày 13 tháng 2 năm 2015

Lập biểu



Hoàng Văn Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quốc Việt

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hưng



## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **1.3 Cơ cấu tổ chức**

Tổng Công ty có các Công ty con sau:

#### **Công ty Cổ phần CTX số 1**

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105193165 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 3 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 21 tỷ đồng. Công ty Cổ phần CTX số 1 có trụ sở chính tại tầng 1 tòa nhà CT6 Yên Hòa, phường Yên Hòa, Hà Nội (địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là số 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do công ty con này chưa tiến hành thủ tục thay đổi địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh). Hoạt động chính của Công ty Cổ phần CTX số 1 là thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp.

Tổng Công ty nắm 98% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

#### **Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim**

Công ty con này là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104007850 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11 tháng 9 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 1 tỷ đồng. Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim có trụ sở chính tại tầng 2, Tòa nhà HH2 Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Hoạt động chính của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Bất động sản Constrexim là cung cấp dịch vụ quản lý các tòa nhà chung cư, quản lý bất động sản đầu tư và cho thuê văn phòng.

Tổng Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

#### **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim**

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200497234 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 1 tháng 8 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 3 ngày 1 tháng 9 năm 2009 với mức vốn điều lệ 10 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim có trụ sở chính tại số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim là thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng; sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, đầu tư kinh doanh phát triển hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, phát triển dự án đang quản lý và kinh doanh thiết bị kỹ thuật xây dựng.

Tổng Công ty nắm 81% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

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

**1.3 Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)**

**Công ty TNHH Đầu tư C.T.L**

Công ty con này là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010400648 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 4 tháng 6 năm 2009 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 1 ngày 9 tháng 11 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 81 tỷ đồng. Công ty TNHH Đầu tư C.T.L có trụ sở chính tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark Tower, đường Phạm Hùng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là số 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do công ty con này chưa tiến hành thủ tục thay đổi địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh). Hoạt động chính của công ty con này là giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, phát triển dự án đang quản lý và kinh doanh bất động sản.

Tổng Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

**Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm**

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200777658 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 31 tháng 10 năm 2008 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 4 ngày 24 tháng 9 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 102 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm có trụ sở chính tại 28A Vân Đồn, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm là kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày, và phát triển dự án đang quản lý.

Tổng Công ty nắm 94% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

**Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang**

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4201110384 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 9 tháng 9 năm 2009 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 1 ngày 16 tháng 10 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 59,75 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang có trụ sở chính tại 28A Vân Đồn, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang là kinh doanh khách sạn, biệt thự căn hộ, kinh doanh nhà hàng ăn uống và xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, và phát triển dự án đang quản lý.

Tổng Công ty nắm 89% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

**Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu**

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4803000101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 12 tháng 10 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 5 ngày 23 tháng 3 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 100 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu có trụ sở chính tại số 184A, Thủ Khoa Huân, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu là xây dựng công trình công ích, sản xuất, truyền tải và phân phối điện, buôn bán vật liệu xây dựng, và phát triển dự án đang quản lý.

Tổng Công ty nắm 98% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

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

### **1.3 Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)**

#### **Công ty Cổ phần Indochina**

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5300496846 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp ngày 11 tháng 3 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 96 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Indochina có trụ sở chính tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark Tower, đường Phạm Hùng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là K60 Khu thương mại Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai do công ty con này chưa tiến hành thủ tục thay đổi địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh). Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Indochina là xây dựng, quản lý, khai thác và vận các khu nhà chung cư cao tầng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng và trung tâm thương mại, và phát triển dự án đang quản lý.

Tổng Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Indochina. Tuy nhiên, công ty con này chưa đăng ký thay đổi tỷ lệ sở hữu và mô hình công ty (từ công ty cổ phần sang công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên) với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

#### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam.

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 các 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.

#### **Cơ sở tổng hợp báo cáo**

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính quý 4 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam và báo cáo tài chính của các Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 bao gồm các báo cáo tài chính quý 4 của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

Các báo cáo tài chính quý 4 của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ 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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN (tiếp theo)**

hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 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 quý 4.

**Kỳ kế toán**

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

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

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

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính đã ban hành có liên quan, chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 244/2010/TT-BTC ngày 31/12/2010 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ Kế toán doanh nghiệp:

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).

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Tiền và tương đương tiền**

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

**Hàng tồn kho**

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

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

##### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

##### **Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Nhà cửa	25 năm
Tài sản khác	5 năm

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

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

##### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **Các khoản trả trước dài hạn**

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

##### **Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

##### **Ghi nhận doanh thu**

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

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

##### **Chi phí đi vay**

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

##### **Ngoại tệ**

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

##### **Thuế**

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

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

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

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

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

##### **Lãi trên cổ phiếu**

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



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

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

##### **Các bên liên quan**

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

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

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

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	2,069,807,020	4,233,871,362
Tiền gửi ngân hàng	72,358,626,803	196,132,645,150
Các khoản tương đương tiền (*)	10,283,470,114	199,385,964,846
<b>Tổng</b>	<b>84,711,903,937</b>	<b>399,752,481,358</b>

(\*): Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng.

**5.2 Đầu tư ngắn hạn**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	13,721,132,363	13,721,132,363
Các khoản cho vay các bên liên quan		11,854,361,269
<b>Tổng</b>	<b>13,721,132,363</b>	<b>25,575,493,632</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	(8,971,971,112)	(10,092,555,065)
<b>Tổng</b>	<b>4,749,161,251</b>	<b>15,482,938,567</b>

Chi tiết đầu tư cổ phiếu ngắn hạn

	<b>31/12/2014</b>		<b>01/01/2014</b>	
	<b>Slượng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Slượng</b>	<b>Giá trị</b>
Cty CP ĐT Xây dựng và XNK Phục Hưng	196,650	2,248,439,312	196,650	2,248,439,312
Cty CP Vận tải Biển Việt Nam	212,330	1,923,323,000	212,330	1,923,323,000
Cty CP Tập đoàn Hòa Phát	6	170,051	6	170,051
Cty CP Phát triển Công trình Viễn thông	10000	390,000,000	10,000	390,000,000
Ngân Hàng TMCP Đông Á	16,992	1,296,000,000	16,992	1,296,000,000
Cty CP Cấp và Vật liệu Viễn thông	48000	7,000,000,000	48,000	7,000,000,000
Cty CP Constrexim CZ	5,600	863,200,000	5,600	863,200,000
<b>Tổng</b>		<b>13,721,132,363</b>		<b>13,721,132,363</b>

**5.3 Phải thu khác ngắn hạn**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu về chuyển nhượng CP	9,484,999,000	9,484,999,000
Phải thu Cổ tức	531,200,000	531,200,000
Phải thu phần trả hộ vốn góp	1,617,500,000	1,617,500,000
Phải thu khác	25,782,854,842	11,579,178,790
<b>Tổng</b>	<b>37,416,553,842</b>	<b>23,212,877,790</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**5.4 Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	-	1,403,938,666
Hàng mua đang đi đường	5,490,750,000	
Chi phí sản xuất dở dang các CT	34,905,779,552	24,837,268,530
Chi phí sản xuất dở dang các dự án	653,491,386,106	694,493,026,539
Hàng hoá	13,474,439,591	57,416,361
<b>Tổng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>707,362,355,249</b>	<b>720,791,650,096</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(33,567,000)	(33,567,000)
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b>707,328,788,249</b>	<b>720,758,083,096</b>

**5.5 Thuế và các khoản phải thu NSNN**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng phải thu		10,001,397,634
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước OLA		1,923,596,164
Các khoản phải thu nhà nước	499,198,589	51,333,639
Phải thu tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng	10,859,581,000	10,859,581,000
<b>Tổng</b>	<b>11,358,779,589</b>	<b>22,835,908,437</b>

**5.6 Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng của các Ban điều hành, Ban xây lắp	94,697,151,805	61,471,070,870
Tạm ứng các phòng ban của TCT	4,006,992,415	33,604,128,005
Tài sản ngắn hạn khác		135,822,690
<b>Tổng</b>	<b>98,704,144,220</b>	<b>95,211,021,565</b>

**5.7 Tài sản cố định hữu hình**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư 01/01/2014	33,958,129,836	6,350,197,510	12,408,393,530	1,354,762,845	54,071,483,721
Tăng trong kỳ	-	-	3,868,540,374	-	3,868,540,374
Mua trong năm	-	-	3,868,540,374	-	3,868,540,374
Giảm trong kỳ	6,428,800,000	-	1,095,778,319	1,102,729,915	8,627,308,234
Thanh lý	6,428,800,000	-	1,095,778,319	-	7,524,578,319
Giảm khác	-	-	-	1,102,729,915	1,102,729,915
<b>Số dư 31/12/2014</b>	<b>27,529,329,836</b>	<b>6,350,197,510</b>	<b>15,181,155,585</b>	<b>252,032,930</b>	<b>49,312,715,861</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>					
Số dư 01/01/2014	10,561,508,259	1,814,436,040	7,028,994,437	1,210,122,047	20,615,060,783
Tăng trong kỳ	1,282,491,504	703,033,320	1,116,269,898	71,503,328	3,173,298,050
Khấu hao	1,282,491,504	703,033,320	1,116,269,898	71,503,328	3,173,298,050
Giảm trong kỳ	3,069,044,522	-	6,795	729,231,596	3,798,282,913
Thanh lý	-	-	6,795	-	6,795
Giảm khác	3,069,044,522	-	-	729,231,596	3,798,276,118
<b>Số dư 31/12/2014</b>	<b>8,774,955,241</b>	<b>2,517,469,360</b>	<b>8,145,257,540</b>	<b>552,393,779</b>	<b>19,990,075,920</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại 01/01/2014	23,396,621,577	4,535,761,470	5,379,399,093	144,640,798	33,456,422,938
Tại 31/12/2014	18,754,374,595	3,832,728,150	7,035,898,045	(300,360,849)	29,322,639,941

**5.8 Tài sản cố định vô hình**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Tổng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư 01/01/2014	17,280,000,000	200,000,000	17,480,000,000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	200,000,000	200,000,000
Đ/c sang CP trả trước dài hạn	-	200,000,000	200,000,000
<b>Số dư 31/12/2014</b>	<b>17,280,000,000</b>	<b>-</b>	<b>17,280,000,000</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Số dư 01/01/2014	1,068,360,695	-	1,068,360,695
Tăng trong kỳ	340,335,428	-	340,335,428
Khấu hao	340,335,428	-	340,335,428
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư 31/12/2014</b>	<b>1,408,696,123</b>	<b>-</b>	<b>1,408,696,123</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư 01/01/2014	16,211,639,305	200,000,000	16,411,639,305
Số dư 31/12/2014	15,871,303,877	-	15,871,303,877

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

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

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

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Quyền thuê lô đất 7.102 m<sup>2</sup> sử dụng cho Dự án Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa của Công ty Cổ phần Indochina, một công ty con của Tổng Công ty, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh Lào Cao cấp ngày 4 tháng 8 năm 2011 với thời hạn thuê là 47 năm đến hết ngày 30 tháng 10 năm 2058. Quyền thuê này có nguyên giá là 15.280.000.000 đồng Việt Nam và là phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đông Dương, một cổ đông cũ của Công ty Cổ phần Indochina.

Quyền sử dụng đất lâu dài đối với lô đất 150 m<sup>2</sup> được sử dụng để phát triển Dự án Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa của Công ty Cổ phần Indochina theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND tỉnh Lào Cao cấp ngày 4 tháng 8 năm 2011. Quyền sử dụng đất này có nguyên giá là 2 tỷ đồng Việt Nam và là phần vốn góp của một cổ đông cũ của Công ty Cổ phần Indochina.

**5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án thủy điện La ngâu	51,856,612,359	43,985,132,459
Dự án tòa nhà Nha trang Complex	38,776,361,260	27,106,062,112
Dự án Khu nghỉ dưỡng Champa Legend Resort	33,476,794,261	15,989,458,882
Dự án khách sạn quốc tế Sapa	104,068,404,781	48,158,681,166
Dự án Trung tâm thương mại Kim Thành	17,865,965,345	17,865,965,345
Các dự án khác	54,237,936	54,237,936
<b>Tổng</b>	<b>246,098,375,942</b>	<b>153,159,537,900</b>

**5.10 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết**

<i>Tên đơn vị</i>	<b>31/12/2014</b>		<b>01/01/2014</b>	
	<i>Giá trị VND</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>	<i>Giá trị VND</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>
Cổ phần tại Constrexim Toàn Cầu	1,672,345,799	20%	1,677,602,619	20%
Cổ phần tại Constrexim Đông Đô	1,954,058,933	27%	1,998,134,980	27%
Cổ phần tại Constrexim Bê tông cầu kiện	2,269,799,814	30%	2,269,799,814	30%
Cổ phần tại Constrexim số 9	1,212,606,318	20%	1,211,376,318	20%
Cổ phần tại Constrexim Hồng Hà	5,688,569,674	31%	5,688,569,674	20%
Cổ phần tại Constrexim TDC - Sài Gòn		21%	13,132,623,692	21%
Cổ phần tại Constrexim ICC	3,308,796,445	30%	3,303,828,230	30%
Cổ phần tại Constrexim CID	778,746,541	20%	860,889,398	20%
Cổ phần tại Công ty Địa ốc Phú Tân	91,765,000,000		91,765,000,000	
<b>Tổng</b>	<b>108,649,923,524</b>		<b>121,907,824,725</b>	

**5.11 Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phần tại Constrexim TM	549,950,000	3.44%	549,950,000	3.44%
Cổ phần tại Constrexim Hải phòng	272,865,620	4.70%	272,865,620	4.70%
Cổ phần tại Constrexim HOD	625,000,000	5.90%	625,000,000	5.90%
Cổ phần tại Constrexim Miền trung	450,000,000	5.00%	450,000,000	5.00%
Cổ phần tại Constrexim 16	1,000,000,000	6.67%	1,000,000,000	6.67%
Cổ phần tại Constrexim IBC	1,800,000,000	6.69%	1,800,000,000	6.69%
Cổ phần tại Constrexim số 6	690,000,000	7.04%	690,000,000	7.04%
Cổ phần tại Constrexim Meco	500,000,000	5.00%	500,000,000	5.00%
Cổ phần tại Constrexim Phục Hưng	660,000,000	1.73%	660,000,000	1.73%
Cổ phần tại Constrexim Cảnh Viên	2,765,700,000	18.44%	2,765,700,000	18.44%
Cổ phần tại Constrexim số 1	3,412,110,000	11.37%	3,412,110,000	11.37%
Cổ phần tại Constrexim số 7	1,920,000,000	12.00%	1,920,000,000	12.00%
Cổ phần tại Constrexim số 8	979,383,081	5.00%	2,807,680,000	13.76%
Cổ phần tại Constrexim CIC	400,000,000	2.00%	400,000,000	2.00%
<b>Tổng</b>	<b>16,025,008,701</b>		<b>17,853,305,620</b>	

**5.12 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí sửa chữa lớn văn phòng	461,760,473	4,051,705,691
Thương hiệu CTX	3,637,500,000	4,537,500,000
Công cụ, dụng cụ	3,805,971,278	2,452,042,903
Chi phí trả trước dài hạn khác	1,617,705,239	3,529,786,557
<b>Tổng</b>	<b>9,522,936,990</b>	<b>14,571,035,151</b>

**5.13 Vay ngắn hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>328,195,876,474</b>	<b>573,534,608,069</b>
EIB - Chi nhánh Long Biên	296,503,774,677	517,596,734,251
SHB - Chi nhánh Thăng Long	31,692,101,797	55,000,000,000
BIDV CN Tây Hà nội	-	937,873,818
<b>Tổng</b>	<b>328,195,876,474</b>	<b>573,534,608,069</b>

**5.14 Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	340,556,327
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,812,250,262	18,237,189,726
Thuế thu nhập cá nhân	32,089,594	30,820,015
Các loại thuế khác	162,994,011	191,023,557
<b>Tổng</b>	<b>8,007,333,868</b>	<b>18,799,589,625</b>

**5.15 Chi phí phải trả**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí phải trả</b>	<b>218,287,607,036</b>	<b>293,545,319,566</b>
Các dự án	138,765,252,722	205,487,826,424
Các Công trình	76,645,379,386	82,409,434,719
Chi phí phải trả khác	2,876,974,928	5,648,058,423
<b>Trích trước chi phí lãi vay</b>	<b>1,788,804,490</b>	<b>2,710,103,668</b>
<b>Tổng</b>	<b>220,076,411,526</b>	<b>296,255,423,234</b>

**5.16 Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả khác	6,083,192,326	15,064,986,266
Phải trả về Cổ tức	12,295,072,557	5,590,298,257
Cổ phần thủy điện La Ngâu	2,100,000,000	2,100,000,000
Tiền hàng kinh doanh gạo	7,963,746,000	
<b>Tổng</b>	<b>28,442,010,883</b>	<b>22,755,284,523</b>

**5.17 Vay và nợ dài hạn**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay dài hạn của CTX - dự án Sapa</b>	<b>164,469,980,765</b>	<b>14,147,677,700</b>
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>39,709,402,158</b>	<b>40,890,852,314</b>
CP duy tu bảo dưỡng, tiền thuê đất DA YHòa	15,830,131,399	16,801,145,930
Các quỹ phải trả SCIC liên quan đến CPH	23,017,807,009	23,017,807,009
Quỹ trợ cấp thôi việc	861,463,750	1,071,899,375
<b>Tổng</b>	<b>204,179,382,923</b>	<b>55,038,530,014</b>

**5.18 Vốn chủ sở hữu**

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

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty ĐT&KD vốn Nhà nước (SCIC)	117,375,000,000	117,375,000,000
Cổ đông khác	146,163,000,000	146,163,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	145,650,535,271	145,650,535,271
<b>Tổng</b>	<b>409,188,535,271</b>	<b>409,188,535,271</b>

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

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	263,538,000,000	263,538,000,000
Vốn góp tại ngày cuối năm	263,538,000,000	263,538,000,000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>-</b>	<b>59,439,180,000</b>

**c. Cổ phiếu**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	<b>26,353,800</b>	<b>26,353,800</b>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26,353,800	26,353,800
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</i>	<i>26,353,800</i>	<i>26,353,800</i>
<i>Số lượng cổ phiếu đang niêm yết</i>	<i>25,453,800</i>	<i>25,453,800</i>

**d. Các quỹ**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Quỹ đầu tư phát triển	18,060,344,150	18,060,344,150
Quỹ dự phòng tài chính	941,659,356	941,659,356
Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	4,796,179,807	4,796,179,807
<b>Tổng</b>	<b>23,798,183,313</b>	<b>23,798,183,313</b>



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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU B 09-DN****Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****e. Biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Tổng
<b>Số dư 01/01/2013</b>	<b>263,538,000,000</b>	<b>200,809,046</b>	<b>941,659,356</b>		<b>18,060,344,150</b>	<b>4,796,179,807</b>	<b>(47,177,959,133)</b>	<b>240,359,033,226</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	145,248,917,179	-		-	-	111,201,740,995	<b>256,450,658,174</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-				111,201,740,995	111,201,740,995
PP lợi nhuận	-	-	-				-	-
Tăng khác		145,248,917,179	-				-	145,248,917,179
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-		-	-	-	-
<b>Số dư 31/12/2013</b>	<b>263,538,000,000</b>	<b>145,449,726,225</b>	<b>941,659,356</b>	<b>-</b>	<b>18,060,344,150</b>	<b>4,796,179,807</b>	<b>64,023,781,862</b>	<b>496,809,691,400</b>
<b>Số dư 01/01/2014</b>	<b>263,538,000,000</b>	<b>145,449,726,225</b>	<b>941,659,356</b>	<b>-</b>	<b>18,060,344,150</b>	<b>4,796,179,807</b>	<b>64,023,781,862</b>	<b>496,809,691,400</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	(22,309)	-	-	29,240,387,270	<b>29,240,364,961</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-				29,240,387,270	29,240,387,270
Tăng do hợp nhất								-
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-		-	-	5,857,154,363	<b>5,857,154,363</b>
Giảm do hợp nhất							5,857,154,363	5,857,154,363
<b>Số dư 31/12/2014</b>	<b>263,538,000,000</b>	<b>145,449,726,225</b>	<b>941,659,356</b>	<b>(22,309)</b>	<b>18,060,344,150</b>	<b>4,796,179,807</b>	<b>87,407,014,770</b>	<b>520,192,901,999</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	<b>Quý 4/2014</b>	<b>Quý 4/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu xây dựng	(39,004,592,206)	129,038,385,212
Doanh thu cung cấp dịch vụ	53,090,967,123	4,323,470,226
Doanh thu thương mại	2,736,484,800	-
Doanh thu bất động sản	2,693,454,805	969,647,503,257
<b>Tổng</b>	<b>19,516,314,522</b>	<b>1,103,009,358,695</b>

**5.20 Giá vốn hàng bán**

	<b>Quý 4/2014</b>	<b>Quý 4/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn xây dựng	(40,320,876,124)	131,967,398,735
Giá vốn dịch vụ khác	47,783,859,139	2,793,214,819
Giá vốn hoạt động KD bất động sản	(2,826,418,495)	862,525,332,485
Giá vốn thương mại	2,434,150,590	
<b>Tổng</b>	<b>7,070,715,109</b>	<b>997,285,946,039</b>

**5.21 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Quý 4/2014</b>	<b>Quý 4/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền gửi	158,292,611	2,755,538,420
Cổ tức, lợi nhuận được chia	191,335,991	
<b>Tổng</b>	<b>349,628,602</b>	<b>2,755,538,420</b>

**5.22 Chi phí hoạt động tài chính**

	<b>Quý 4/2014</b>	<b>Quý 4/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền vay	5,852,854,584	43,660,890,268
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	441,209,143	
<b>Tổng</b>	<b>6,294,063,727</b>	<b>43,660,890,268</b>

## **6. THÔNG TIN KHÁC**

### **6.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

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

### **6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan đến 31/12/2014**

#### **Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Số tiền (VNĐ)</b>
Hội đồng quản trị	Tiền lương, thù lao	92,700,000
Ban kiểm soát	Tiền lương, thù lao	55,650,000

#### **Một số giao dịch với các bên liên quan**

<b>Đơn vị</b>	<b>Giao dịch mua (khối lượng hoàn thành)</b>
Công ty cổ phần Constrexim số 1	727,272,728
Công ty cổ phần Constrexim Bình định	229,863,540
Công ty cổ phần Cons Meco	7,063,789,657
Công ty cổ phần Cons Đông Đô	19,826,549,687
Công ty cổ phần Cons XL và SX cầu kiện	987,390,466
Công ty cổ phần Cons Toàn Cầu	3,387,245,062
Công ty cổ phần Cons Việt séc	184,611,239
Công ty cổ phần Cons Đà Nẵng	6,796,393,081
Công ty cổ phần đầu tư PT Constrexim số 16	2,607,518,781
Công ty cổ phần Cons số 6	12,117,508,181
Công ty cổ phần Cons số 9	1,350,809,242
Công ty cổ phần Cons số 8	222,968,982
Công ty cổ phần Cons Nhà cao tầng	19,128,508,824
Công ty cổ phần Cons CIC	65,814,057,392
Công ty cổ phần CTX số 1	287,423,401,421
Công ty cổ phần Cons Hồng Hà	2,443,169,655
Công ty cổ phần Cons Cảnh viên	986,411,462
Công ty cổ phần Constrexim - ICC	7,990,160
Công ty cổ phần Cons CID	44,362,290,856
Công ty cổ phần Cons Phục Hưng	754,256,464
Công ty cổ phần Cons Đức Tân Long	711,238,000

**Số dư với các bên liên quan (tiếp theo)**

<b>Đơn vị</b>	<b>Phải thu</b>	<b>Phải trả</b>
Công ty cổ phần Cons số 1		29,446,441,803
Công ty cổ phần Cons số 2		219,510,943
Công ty cổ phần Cons Toàn Cầu		51,421,831,545
Công ty cổ phần Cons Hải phòng		507,450,454
Công ty cổ phần Cons Thăng Long		228,820,397
Công ty cổ phần Cons Cấu kiện	4,510,798,908	
Công ty cổ phần Cons Đà Nẵng		3,183,524,283
Công ty cổ phần Cons Bắc Trung Bộ	12,857,510,872	
Công ty cổ phần Cons số 9		893,146,002
Công ty cổ phần Cons Nhà cao tầng		26,583,503,967
Công ty cổ phần Cons đồ gỗ	1,492,178,016	
Công ty cổ phần Cons Hồng Hà		11,559,675,878
Công ty cổ phần Cons TIC	2,843,148,652	
Công ty cổ phần Cons Meco		40,428,069,317
Công ty cổ phần Cons Phục Hưng		10,144,883,591
Công ty cổ phần Cons Đức Tân Long	1,173,304,065	
Công ty cổ phần Cons Bình định		5,164,416,214
Công ty cổ phần Cons Cảnh viên		1,839,158,678
Công ty cổ phần Cons ICC		19,970,000
Công ty cổ phần Cons CID		41,153,717,172
Công ty cổ phần Constrexim Đông Đô	4,480,281,204	
Công ty cổ phần Cons số 6		2,823,532,147
Công ty cổ phần Cons Việt séc	5,360,210	
Công ty cổ phần Cons số 8		6,371,772,782
Công ty cổ phần Cons CIC		15,119,393,674
Công ty cổ phần CTX số 1		48,044,844,259
Công ty TNHH MTV QL BĐS Cons	1,402,032,628	

**6.3 Số liệu so sánh**

Là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH ERNST&YOUNG Việt nam tại Hà Nội.

Hà Nội, ngày 18 tháng 2 năm 2015

**Lập biểu**

**Hoàng Vân Hà**

**Kế toán trưởng**

**Đỗ Quốc Việt**

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Hưng**