


Số: 313 /CV-CTX-KHTC  
V/v: CBTT BCTC bán niên năm 2016

Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2016

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

1. Tên công ty: Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
2. Mã chứng khoán: **CTX**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 36 - Tòa nhà Keangnam Landmark 72, đường Phạm Hùng, P.Mễ Trì, Q.Nam Từ Liêm, Hà Nội
4. Điện thoại : (04) 6281.2000 Fax: (04) 3782.0176
5. Người thực hiện công bố thông tin:  
**Ông: Trần Anh Hải Chức vụ: Kế toán trưởng**
6. Nội dung thông tin công bố:
  - 6.1 Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2016 của Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được lập ngày 29/08/2016 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
  - 6.2 Giải trình các ý kiến lưu ý của kiểm toán.
7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ BCTC: <http://www.ctx.vn>

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

(\*) Tài liệu đính kèm:   
- Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất bán niên năm 2016.

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

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
**TRẦN ANH HẢI**

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

## MỤC LỤC

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

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

## THÔNG TIN CHUNG

### TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (“Tổng Công ty”) là một công ty được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước là Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam theo Quyết định số 655/QĐ-BXD được ban hành bởi Bộ Xây dựng ngày 13 tháng 4 năm 2007. Tổng Công ty nay là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103017485 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 25 tháng 5 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 8 được cấp ngày 15 tháng 3 năm 2016.

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

- ▶ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; Tư vấn giám sát xây dựng và mua sắm;
- ▶ Đầu tư, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng và nhà ở; và
- ▶ Các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phan Minh Tuấn	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hưng	Thành viên	
Ông Lý Quốc Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2016
Ông Trần Khanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2016
Bà Chu Thị Hồng Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2016
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2016
Ông Đinh Trần Quân	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2016
Ông Vũ Hoàng Long	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2016

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Lý Văn Khả	Trưởng Ban	
Ông Trần Anh Tú	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2016
Ông Nguyễn Toàn Thắng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2016
Ông Trần Anh Hải	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2016
Ông Nguyễn Tiến Long	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2016

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Ông Phan Minh Tuấn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 4 tháng 3 năm 2016
Ông Nguyễn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 4 tháng 3 năm 2016
Ông Lý Quốc Hùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 1 năm 2016
Ông Đinh Minh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Ông Ngô Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2016
Ông Nguyễn Hưng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 4 tháng 3 năm 2016
Ông Đỗ Quang Thuận	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 1 năm 2016

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2016 đến ngày 4 tháng 3 năm 2016 là Ông Nguyễn Hưng, và từ ngày 5 tháng 3 năm 2016 đến ngày lập báo cáo này là Ông Phan Minh Tuấn.

Ông Phan Minh Tuấn đã ủy quyền cho Ông Đỗ Quốc Việt ký báo cáo tài chính kèm theo, theo giấy ủy quyền số 10/UQ-CTX-BTGD ngày 30 tháng 3 năm 2016.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (“Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính 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 2016.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 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 kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty 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 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 Tổng 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 kèm theo.

### 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 2016, 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc  
**T. U. Q. TỔNG GIÁM ĐỐC**



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

Số tham chiếu: 60997101/18490268-HN/LR

## **BÁO CÁO 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 kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam ("Tổng Công ty") và các công ty con được lập ngày 29 tháng 8 năm 2016, được trình bày từ trang 6 đến trang 60, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đến các Thuyết minh sau:

- Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong đó trình bày việc tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tổng Công ty chưa thanh toán cho ngân hàng các khoản gốc vay đã đáo hạn và lãi vay đã đáo hạn với số tiền lần lượt là 292,2 tỷ VND và 8 tỷ VND như đã trình bày trong Thuyết minh số 23 và Thuyết minh số 20. Các thông tin này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây ra sự nghi ngờ đáng kể về khả năng tiếp tục hoạt động liên tục của Tổng Công ty.
- Thuyết minh số 13 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong đó trình bày việc Tổng Công ty đã ghi nhận chi phí đầu tư xây dựng tầng 1 của các tòa nhà CT3, CT4-5 và CT6 thuộc Dự án Khu Đô thị mới Yên Hòa là tài sản cố định hữu hình dựa theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội ("UBND TP Hà Nội") ban hành ngày 31 tháng 8 năm 2006. Tuy nhiên, theo Công văn số 985/UB – NNĐC do UBND TP Hà Nội ban hành ngày 31 tháng 3 năm 2004, Tổng Công ty có trách nhiệm bàn giao tầng 1 của các tòa nhà cao tầng này cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội theo quy định. Tổng Công ty hiện đang làm việc với các cơ quan hữu quan để giải quyết các nội dung này.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Phú Sơn

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0637-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2016

B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.504.034.845.588</b>	<b>1.271.035.248.806</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>13.120.138.242</b>	<b>34.543.336.964</b>
111	1. Tiền		13.120.138.242	15.489.968.452
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	19.053.368.512
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5.1</b>	<b>1.882.045.251</b>	<b>2.455.336.251</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		9.549.370.051	11.472.693.051
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(7.667.324.800)	(9.017.356.800)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>557.305.391.738</b>	<b>618.228.956.662</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	406.928.148.610	462.863.663.757
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	144.882.501.202	151.659.893.138
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	11.854.361.269	11.854.361.269
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	119.089.087.092	117.379.383.271
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,8	(125.448.706.435)	(125.528.344.773)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>868.799.099.110</b>	<b>563.802.894.122</b>
141	1. Hàng tồn kho		868.799.099.110	563.836.461.122
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(33.567.000)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>62.928.171.247</b>	<b>52.004.724.807</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	906.181.668	171.982.378
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		59.769.321.546	49.570.185.999
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	2.252.668.033	2.262.556.430
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>792.898.180.996</b>	<b>868.190.112.866</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>4.490.277.074</b>	<b>4.593.800.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	4.490.277.074	4.593.800.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>38.790.534.186</b>	<b>41.736.085.079</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	23.219.733.451	26.005.116.630
222	Nguyên giá		46.780.435.325	50.041.967.457
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(23.560.701.874)	(24.036.850.827)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	15.570.800.735	15.730.968.449
228	Nguyên giá		17.480.000.000	17.480.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.909.199.265)	(1.749.031.551)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>9.273.370.145</b>	<b>9.708.535.859</b>
231	1. Nguyên giá		15.823.367.194	15.823.367.194
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(6.549.997.049)	(6.114.831.335)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>614.967.275.700</b>	<b>684.949.116.619</b>
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	16.1	227.142.629.654	356.834.304.768
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16.2	387.824.646.046	328.114.811.851
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5.2</b>	<b>122.149.968.752</b>	<b>122.681.097.717</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	5.2.1	107.124.960.051	107.656.089.016
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.2.2	15.525.008.701	15.525.008.701
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	5.2.2	(500.000.000)	(500.000.000)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>3.226.755.139</b>	<b>4.521.477.592</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	3.226.755.139	4.521.477.592
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.296.933.026.584</b>	<b>2.139.225.361.672</b>



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2016

B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.754.983.829.482</b>	<b>1.581.811.672.349</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.203.676.953.926</b>	<b>1.198.322.679.298</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	515.105.356.201	484.852.525.404
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	174.855.705.316	174.980.088.575
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	8.325.473.704	6.072.780.764
314	4. Phải trả người lao động		1.842.345.246	1.371.582.610
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	116.616.237.752	114.327.954.845
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	175.623.848	530.234.351
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	84.230.803.585	95.675.304.477
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	302.243.751.836	319.843.751.836
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		281.656.438	668.456.436
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>551.306.875.556</b>	<b>383.488.993.051</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18.1	42.500.000.000	-
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	20	20.194.309.990	20.957.704.990
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	9.476.899.733	9.515.579.709
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	479.135.665.833	353.015.708.352
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>541.949.197.102</b>	<b>557.413.689.323</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>541.949.197.102</b>	<b>557.413.689.323</b>
411	1. Vốn cổ phần đã góp		263.538.000.000	263.538.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		263.538.000.000	263.538.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		145.449.726.225	145.449.726.225
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		19.002.003.506	19.002.003.506
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.796.179.807	4.796.179.807
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		94.321.829.440	110.723.706.237
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		110.723.706.237	92.658.837.396
421b	- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(16.401.876.797)	18.064.868.841
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24.4	14.841.458.124	13.904.073.548
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.296.933.026.584</b>	<b>2.139.225.361.672</b>

T.Ư.QUỐC TỔNG GIÁM ĐỐC

Người lập  
Hoàng Thị Hương Lan

Kế toán trưởng  
Trần Anh Hải



Phó Tổng Giám đốc  
Đỗ Quốc Việt

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

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

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 2016

B02a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	11.586.906.760	125.081.158.796
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	11.586.906.760	125.081.158.796
11	4. Giá vốn hàng hóa và dịch vụ cung cấp	27	(4.824.072.928)	(103.377.103.474)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		6.762.833.832	21.704.055.322
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.3	146.671.272	2.071.916.926
22	7. Chi phí tài chính	28	(8.949.473.308)	(5.465.832.842)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(8.949.473.308)	(5.124.929.304)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	5.2.1	(531.128.965)	218.771.810
25	9. Chi phí bán hàng		(5.850.000)	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(11.999.403.306)	(12.569.354.476)
30	11. (Lỗ)/ lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(14.576.350.475)	5.959.556.740
31	12. Thu nhập khác	30	4.626.640.473	40.052.409
32	13. Chi phí khác	30	(3.381.206.906)	(552.756.997)
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	30	1.245.433.567	(512.704.588)
50	15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		(13.330.916.908)	5.446.852.152
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(2.233.575.313)	(3.448.815.082)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	(386.332.115)
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		(15.564.492.221)	1.611.704.955
61	19. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	24.1	(16.401.876.797)	1.617.876.116
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	24.4	837.384.576	(6.171.161)
70	21. (Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	(622)	61
71	22. (Lỗ)/lãi suy giảm trên cổ phiếu	34	(622)	61

T.U.Q TỔNG GIÁM ĐỐC



Người lập  
Hoàng Thị Hương Lan



Kế toán trưởng  
Trần Anh Hải



Phó Tổng Giám đốc  
Đỗ Quốc Việt

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

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

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 2016

B03a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>(Lỗ)/ lợi nhuận toán trước thuế</b>		<b>(13.330.916.908)</b>	<b>5.446.852.152</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		2.057.881.900	2.102.677.370
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(79.638.338)	(151.796.813)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(1.756.055.070)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(4.022.267.007)	(511.709.306)
06	Chi phí lãi vay	28	8.949.473.308	5.124.929.304
08	<b>(Lỗ)/ lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(6.425.467.045)</b>	<b>10.254.897.637</b>
09	Giảm các khoản phải thu		50.917.479.040	132.506.828.998
10	Tăng hàng tồn kho		(164.467.476.718)	(3.476.215.961)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		41.232.867.857	(176.200.305.131)
12	Giảm chi phí trả trước		560.523.164	3.499.702.241
14	Tiền lãi vay đã trả		(6.365.846.030)	(12.935.563.112)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	32.2	(10.506.896)	(8.896.420.342)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(386.800.000)	(672.499.920)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(84.945.226.628)</b>	<b>(55.919.575.590)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(51.245.839.449)	(39.683.987.326)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		5.563.439.988	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		605.757.000	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	450.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		113.247.886	189.133.626
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(44.963.394.575)</b>	<b>(39.044.853.700)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		136.119.957.481	339.236.079.519
34	Tiền trả nợ gốc vay		(27.600.000.000)	(289.109.580.821)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(34.535.000)	(109.125.200)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ vào hoạt động tài chính</b>		<b>108.485.422.481</b>	<b>50.017.373.498</b>

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

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 2016

B03a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(21.423.198.722)	(44.947.055.792)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		34.543.336.964	86.013.931.045
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	13.120.138.242	41.066.875.253

T.U.Q TỔNG GIÁM ĐỐC



Người lập  
Hoàng Thị Hương Lan



Kế toán trưởng  
Trần Anh Hải



Phó Tổng Giám đốc  
Đỗ Quốc Việt

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam ("Tổng Công ty") là một công ty được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước là Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam theo Quyết định số 655/QĐ-BXD được ban hành bởi Bộ Xây dựng ngày 13 tháng 4 năm 2007. Tổng Công ty nay là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103017485 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 25 tháng 5 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 8 được cấp ngày 15 tháng 3 năm 2016.

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 143 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 174 người).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

## 1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

### Cơ cấu tổ chức

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

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong năm</i>
1	Công ty Cổ phần CTX số 1	100	Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark 72, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	▶ Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp
2	Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim	100	Tầng 2, Tòa nhà HH2 Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	▶ Cung cấp dịch vụ quản lý các tòa nhà chung cư, quản lý bất động sản và cho thuê văn phòng
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim	81	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	100	Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark 72, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	▶ Phát triển dự án đang quản lý và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	94	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	▶ Phát triển dự án bất động sản
6	Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	89	Số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	▶ Phát triển dự án bất động sản
7	Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	98	Số 184A, Thủ Khoa Huân, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	▶ Xây dựng công trình và phát triển dự án thủy điện
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	99.9	Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark 72, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	▶ Phát triển dự án khách sạn và trung tâm thương mại
9	Công ty TNHH MTV Dự án du lịch Quảng Nam	100	□ phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam	▶ Phát triển dự án bất động sản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Cơ sở hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tổng Công ty chưa thanh toán cho ngân hàng các khoản gốc vay đã đáo hạn và lãi vay đã đáo hạn với số tiền lần lượt là 292,2 tỷ VND và 8 tỷ VND như đã trình bày trong Thuyết minh số 23 và Thuyết minh số 20.

Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty đã thu xếp kế hoạch tài chính để thanh toán hoặc xin gia hạn các khoản nợ đến hạn trả của Tổng Công ty.

Trên cơ sở đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

### 2.2 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 ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam, và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, báo cáo tài chính 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.

### 2.3 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.

### 2.4 Kỳ kế toán năm

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

### 2.5 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 VND.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm 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 2016.

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.

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 kỳ kế toán năm 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 không kiểm soát 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.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

### 3.2 Hàng tồn kho

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

#### *Bất động sản để bán*

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

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

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



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

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 khấu giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

### 3.3 *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.

### 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 cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 3.5 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. 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 khi phát sinh.

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

*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

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 cửa, 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

Quyền sử dụng đất lâu dài không được tính hao mòn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 3.8 *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 trong kỳ khi thanh lý.

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

### 3.9 *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 chi phí đi vay được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

### 3.10 *Chi phí trả trước*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

#### *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 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. 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 mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

#### *Mua tài sản*

Tổng Công ty mua các công ty con sở 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.

### 3.12 *Các khoản đầu tư*

#### *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 báo cáo tài chính 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. Tổng Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

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 hợp nhất giữa niên độ 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.

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

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

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

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

### 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 hợp nhất theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh 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 48 của Bộ Luật Lao động.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

### 3.16 Phân chia lợi nhuận

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

Tổng Công ty và các công ty con trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 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 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, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

#### *Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*

Là quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ, được trích lập để bổ sung vốn điều lệ khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 3.17 Ghi nhận doanh thu

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 phần lớn các rủi ro trọng yếu và các lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang cho người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

#### *Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

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

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

#### *Tiền lãi*

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

#### *Cổ tức*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 3.18 *Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng*

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

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

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

### 3.19 *Hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và hợp đồng xây dựng được thanh toán theo giá trị khối lượng đã thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán kỳ 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.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

### 3.20 *Thuế*

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến 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 giữa niên độ.

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

Tổng Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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 nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 3.20 Thuế (tiếp theo)

#### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các 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;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 nộp 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Tiền mặt	1.698.017.014	1.768.825.579
Tiền gửi ngân hàng	11.038.121.228	13.721.142.873
Tiền đang chuyển	384.000.000	-
Các khoản tương đương tiền	-	19.053.368.512
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.120.138.242</u></b>	<b><u>34.543.336.964</u></b>

### Các thông tin bổ sung về lưu chuyển tiền tệ:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	136.119.957.481	160.293.283.988
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(27.600.000.000)	(110.166.785.290)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### 5.1 Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016			Ngày 31 tháng 12 năm 2015				
	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vận tải Biển Việt Nam	-	-	-	-	212.330	1.923.323.000	573.291.000	(1.350.032.000)
Công ty Cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông	96.000	7.000.000.000	816.000.000	6.184.000.000)	96.000	7.000.000.000	816.000.000	(6.184.000.000)
Công ty Constrexim Việt CZ	5.600	862.400.000	(*)	-	5.600	862.400.000	(*)	-
Các cổ phiếu khác	27.079	1.686.970.051	203.645.251	(1.483.324.800)	27.079	1.686.970.051	203.645.251	(1.483.324.800)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>9.549.370.051</b>	<b>1.019.645.251</b>	<b>(7.667.324.800)</b>		<b>11.472.693.051</b>	<b>1.592.936.251</b>	<b>(9.017.356.800)</b>

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

Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh như sau:

Đơn vị tính: VND	
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
9.017.356.800	8.971.971.112
(1.350.032.000)	-
<b>7.667.324.800</b>	<b>8.971.971.112</b>

Số dư đầu kỳ

Sử dụng dự phòng trong kỳ

Số dư cuối kỳ

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 5.2 Đầu tư tài chính dài hạn

##### 5.2.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	Tỷ lệ sở hữu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	20%	20%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	20%	20%
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cấu kiện Constrexim	30%	30%
Công ty Cổ phần Constrexim Đồng Đô	27%	27%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Constrexim (ICC)	30%	30%
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	20%	20%
Công ty Cổ phần Constrexim Đức Tân Long	28%	28%
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	40%	40%

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**5.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

**5.2.1 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: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên kết trong kỳ	Cổ tức được chia	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	1.000.000.000	1.000.000.000	524.962.619	-	-	524.962.619	1.524.962.619	1.524.962.619
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	1.000.000.000	1.000.000.000	(221.253.459)	-	-	(221.253.459)	778.746.541	778.746.541
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cấu kiện Constrexim	1.800.000.000	1.800.000.000	475.299.814	-	-	475.299.814	2.275.299.814	2.275.299.814
Công ty Cổ phần Constrexim Đồng Đế	2.700.000.000	2.700.000.000	(581.393.367)	(531.128.965)	-	(1.112.522.332)	1.587.477.668	2.118.606.633
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Constrexim (ICC)	3.000.000.000	3.000.000.000	504.903.735	-	-	504.903.735	3.504.903.735	3.504.903.735
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 Đúc Tân Long Constrexim	18.433.412.413	18.433.412.413	(18.433.412.413)	-	-	(18.433.412.413)	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	91.765.000.000	91.765.000.000	-	-	-	-	91.765.000.000	91.765.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>124.698.412.413</b>	<b>124.698.412.413</b>	<b>(17.042.323.397)</b>	<b>(531.128.965)</b>	<b>-</b>	<b>(17.573.452.362)</b>	<b>107.124.960.051</b>	<b>107.656.089.016</b>

Bao gồm trong giá trị các khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là giá trị lợi thế doanh nghiệp được Tổng Công ty dùng để góp vốn vào các công ty liên kết với số tiền là 3.932.770.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 3.932.770.000 VND).

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 5.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

##### 5.2.2 Đầu tư vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Đơn vị tính: VND	
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi số	Số lượng (cổ phiếu)		Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	341.211	11,37	3.412.110.000	341.211	11,37	3.412.110.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên	276.570	18,44	2.765.700.000	276.570	18,44	2.765.700.000
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	192.000	12,00	1.920.000.000	192.000	12,00	1.920.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp Cao tầng	180.000	6,69	1.800.000.000	180.000	6,69	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 8	97.938	5,00	979.383.081	97.938	5,00	979.383.081
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	69.000	7,04	690.000.000	69.000	7,04	690.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng	66.000	1,73	660.000.000	66.000	1,73	660.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Constrexim (HOD)	62.500	0,89	625.000.000	62.500	0,89	625.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim TM	54.995	3,44	549.950.000	54.995	3,44	549.950.000
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	50.000	5,00	500.000.000	50.000	5,00	500.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	50.000	2,00	500.000.000	50.000	2,00	500.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	45.000	5,00	450.000.000	45.000	5,00	450.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim (CIC)	40.000	2,00	400.000.000	40.000	2,00	400.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Hải Phòng	27.287	4,70	272.865.620	27.287	4,70	272.865.620
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>15.525.008.701</b>			<b>15.525.008.701</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác			(500.000.000)			(500.000.000)

Bao gồm trong giá trị các khoản đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là giá trị lợi thế doanh nghiệp được Tổng Công ty dùng để góp vốn vào các đơn vị nhận vốn đầu tư với số tiền là 6.907.400.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 6.907.400.000 đồng).

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	390.868.048.334	446.780.097.641
- Công ty Cổ phần PVI	69.805.146.500	69.805.146.500
- Công ty Cổ phần Xi măng Bút Sơn	62.377.877.988	62.377.877.988
- Viễn Thông Bắc Ninh	45.676.680.111	49.809.680.111
- Công ty TNHH Thép Việt Nga	7.961.132.360	32.761.132.360
- Các khách hàng khác	205.047.211.375	232.026.260.682
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>16.060.100.276</u>	<u>16.083.566.116</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>406.928.148.610</u></b>	<b><u>462.863.663.757</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(75.726.064.766)	(72.565.197.185)
Trong đó:		
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi từ các     bên liên quan</i>	(16.014.512.620)	(16.014.512.620)
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi từ các     khách hàng khác</i>	(59.711.552.146)	(56.550.684.565)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Số dư đầu kỳ	72.565.197.185	72.630.197.185
Trích lập/(hoàn nhập) trong kỳ	<u>3.160.867.581</u>	<u>(65.000.000)</u>
Số dư cuối kỳ	<u>75.726.064.766</u>	<u>72.565.197.185</u>

### 6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Trả trước cho người bán	107.658.631.578	118.459.131.618
- Công ty Cổ phần Constrexim Bắc Trung Bộ	14.217.553.004	14.217.553.004
- Công ty Cổ phần An Ảnh Hùng	7.391.218.318	13.207.347.000
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghệ Sài Gòn	1.442.561.364	9.196.938.722
- Trả trước các đối tượng khác	84.607.298.892	81.837.292.892
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>37.223.869.624</u>	<u>33.200.761.520</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>144.882.501.202</u></b>	<b><u>151.659.893.138</u></b>
Dự phòng trả trước cho người bán khó thu hồi	(25.849.128.338)	(28.671.128.338)
Trong đó:		
<i>Dự phòng trả trước cho người bán khó thu hồi     từ các bên liên quan</i>	(14.985.467.938)	(17.807.467.938)
<i>Dự phòng trả trước cho người bán khó thu hồi     từ các đối tượng khác</i>	(10.863.660.400)	(10.863.660.400)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	10.556.368.919	10.556.368.919
Phải thu về cho vay đối tượng khác	1.297.992.350	1.297.992.350
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.854.361.269</b>	<b>11.854.361.269</b>

## 8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng để thực hiện các hợp đồng xây dựng và các dự án đầu tư bất động sản	83.642.661.901	82.345.671.267
Tạm ứng để thực hiện các hoạt động khác	12.893.647.992	18.834.718.866
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần	7.084.999.000	7.984.999.000
Phải thu phần trả hộ vốn góp	1.617.500.000	1.617.500.000
Phải thu khoản tạm ứng cho cá nhân đã nghỉ việc	9.854.299.417	2.685.241.934
Phải thu khác	3.995.978.782	3.911.252.204
	<b>119.089.087.092</b>	<b>117.379.383.271</b>
<b>Dài hạn</b>		
Ký quỹ tại ngân hàng để thực hiện dự án	-	1.134.800.000
Ký quỹ thực hiện Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp tại Quảng Nam	3.450.000.000	3.450.000.000
Ký quỹ để phát hành bảo lãnh thực hiện dự án Trụ sở Bộ Ngoại Giao	902.290.018	-
Ký quỹ dài hạn khác	137.987.056	9.000.000
	<b>4.490.277.074</b>	<b>4.593.800.000</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>123.579.364.166</b>	<b>121.973.183.271</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	122.741.864.166	121.135.683.271
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	837.500.000	837.500.000
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó thu đòi	(23.873.513.331)	(24.292.019.250)



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 9. NỢ XẤU

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

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	76.321.663.831	595.599.065	73.160.796.250	595.599.065
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	25.849.128.338	-	30.921.460.357	2.250.332.019
Các khoản tạm ứng nội bộ	20.598.070.548	-	21.016.576.467	-
Các khoản phải thu khác	3.276.464.583	1.021.800	3.276.464.583	1.021.800
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>126.045.327.300</b>	<b>596.620.865</b>	<b>128.375.297.657</b>	<b>2.846.952.884</b>

### 10. HÀNG TỒN KHO

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Hàng hóa bất động sản thuộc Dự án Olalani	208.506.670.286	-	208.506.670.286	-
Toà nhà hỗn hợp Constrexim Complex	211.855.181.965	-	89.789.795.377	-
Toà nhà Trung tâm Thương mại và Dịch vụ	135.080.194.760	-	129.488.601.919	-
Toà nhà Văn phòng và Thương mại Constrexim Plaza	90.589.424.214	-	87.628.255.542	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng xây dựng	33.340.333.839	-	47.027.806.012	-
Toà nhà Tây Hồ Park View	188.065.529.060	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	1.361.764.986	-	1.361.764.986	-
Hàng hóa	-	-	33.567.000	(33.567.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>868.799.099.110</b>	<b>-</b>	<b>563.836.461.122</b>	<b>(33.567.000)</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng	906.181.668	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	171.982.378
	<b>906.181.668</b>	<b>171.982.378</b>
<b>Dài hạn</b>		
Giá trị lợi thế doanh nghiệp xác định khi tiến hành cổ phần hóa Tổng Công ty (*)	2.240.998.853	2.887.500.000
Công cụ, dụng cụ	176.214.546	330.720.357
Chi phí thiết bị và sửa chữa lớn văn phòng	382.501.874	663.631.749
Chi phí trả trước dài hạn khác	427.039.866	639.625.486
	<b>3.226.755.139</b>	<b>4.521.477.592</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.132.936.807</b>	<b>4.693.459.970</b>

(\*) 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 của Tổng Công ty trước khi hoàn thành cổ phần hóa), 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.

## 12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính cho tiền ứng trước của khách hàng mua bất động sản	1.767.783.811	1.767.783.811
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước (Thuyết minh số 32.1)	314.902.838	313.642.073
Các loại thuế khác	169.981.384	181.130.546
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.252.668.033</b>	<b>2.262.556.430</b>

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

B09a-DN/HN

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	27.529.329.836	6.350.197.510	14.776.777.266	656.411.249	729.251.596	50.041.967.457
Giảm khác	(3.261.532.132)	-	-	-	-	(3.261.532.132)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	24.267.797.704	6.350.197.510	14.776.777.266	656.411.249	729.251.596	46.780.435.325
<b>Trong đó:</b>						
Giá trị tài sản đã khấu hao hết	5.173.637.098	135.197.510	3.691.933.211	461.420.319	729.251.596	10.191.439.734
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	9.876.328.425	3.219.967.958	9.613.204.733	598.098.115	729.251.596	24.036.850.827
Khấu hao trong kỳ	528.055.822	350.876.660	731.772.574	18.920.219	-	1.629.625.275
Giảm khác	(2.105.774.228)	-	-	-	-	(2.105.774.228)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	8.298.610.019	3.570.844.618	10.344.977.307	617.018.334	729.251.596	23.560.701.874
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	17.653.001.411	3.130.229.552	5.163.572.533	58.313.134	-	26.005.116.630
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	15.969.187.685	2.779.352.892	4.431.799.959	39.392.915	-	23.219.733.451

Bao gồm trong nhóm Nhà cửa và vật kiến trúc là các tầng 1 thuộc các tòa nhà CT3, CT4-5 và CT6 trong Dự án Khu đô thị mới Yên Hòa, với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 6,42 tỷ đồng. Các tài sản này đã được Tổng Công ty ghi nhận là tài sản cố định và trích khấu hao trên cơ sở áp dụng Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định tạm thời về quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án Khu đô thị mới, Khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội. Theo đó, Tổng Công ty với tư cách là chủ đầu tư được quản lý, sử dụng toàn bộ tầng 1 nhà chung cư cao tầng để sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ công ích Khu đô thị, phục vụ cho việc quản lý duy trì Khu dân cư, có trách nhiệm tổ chức việc quản lý, vận hành khu chung cư theo đúng quy định của Nhà nước và Thành phố. Như được trình bày tại Thuyết minh số 36, Tổng Công ty có trách nhiệm bàn giao các tầng 1 này cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội theo Công văn số 985/UB – NNĐC do UBND thành phố Hà Nội ban hành ngày 31 tháng 3 năm 2004. Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan chức năng để xử lý các nội dung này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (tiếp theo)

Ngoài ra, bao gồm trong nhóm Nhà cửa và vật kiến trúc là các tầng tum, tầng hầm và sàn tầng 1 thuộc tòa nhà CT3, CT6 trong Khu nhà ở và công trình công cộng Yên Hòa với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 8,2 tỷ đồng. Tổng Công ty đã ghi nhận các tài sản này là các tài sản cố định của Tổng Công ty dựa trên Công văn số 09/BXD-QLN của Bộ Xây dựng ngày 7 tháng 1 năm 2013. Tổng Công ty và các cơ quan Nhà nước hữu quan và các bên liên quan khác đang trong quá trình làm việc để hoàn tất hồ sơ pháp lý về quyền sở hữu và quyền sử dụng liên quan đến các tài sản nêu trên.

## 14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Quyền sử dụng đất lâu dài	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	15.280.000.000	2.000.000.000	200.000.000	17.480.000.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	15.280.000.000	2.000.000.000	200.000.000	17.480.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	1.549.031.551	-	200.000.000	1.749.031.551
Hao mòn trong kỳ	160.167.714	-	-	160.167.714
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	1.709.199.265	-	200.000.000	1.909.199.265
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	13.730.968.449	2.000.000.000	-	15.730.968.449
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	13.570.800.735	2.000.000.000	-	15.570.800.735

Quyền sử dụng đất bao gồm:

- ▶ Quyền sử dụng đất có thời hạn đối với 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 Đầu tư Indochina ("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 Indochina.
- ▶ Quyền sử dụng đất lâu dài đối với lô đất 150 m<sup>2</sup> tại tổ 7, thị trấn Sapa, huyện Sapa được sử dụng để phát triển Dự án Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa của Indochina theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 Indochina.

Các quyền sử dụng đất này được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.3).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	14.497.670.767	1.325.696.427	15.823.367.194
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	14.497.670.767	1.325.696.427	15.823.367.194
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	4.945.366.324	1.169.465.011	6.114.831.335
Khấu hao trong kỳ	302.596.074	132.569.640	435.165.714
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	5.247.962.398	1.302.034.651	6.549.997.049
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	9.552.304.443	156.231.416	9.708.535.859
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	9.249.708.369	23.661.776	9.273.370.145

Bất động sản đầu tư là nhà văn phòng và một số công trình khác tại Khu Đô thị mới Yên Hòa được Tổng Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động. Tổng Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

### 16.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Tên dự án</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Toà nhà Tây Hồ Park View	-	148.068.580.937
Khu nghỉ dưỡng Champa Legend Resort & Spa	91.321.691.644	91.321.691.644
Khu du lịch sinh thái biển cao cấp tại Quảng Nam (*)	131.994.592.751	113.703.989.837
Dự án thủy điện Thác Ba	2.159.624.607	2.159.624.607
Các dự án khác	1.666.720.652	1.580.417.743
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>227.142.629.654</b>	<b>356.834.304.768</b>

(\*) Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất của Dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp tại Quảng Nam được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Viettinbank – Chi nhánh Hoàng Mai như đã trình bày tại Thuyết minh số 23.3.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 16. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Các dự án	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa	226.548.549.690	169.156.099.193
Công trình thủy điện La Ngâu	50.764.066.865	50.380.559.577
Khu nghỉ dưỡng Sapa Resort	47.434.046.055	46.261.720.861
Tòa nhà Nha Trang Complex	27.860.830.685	27.721.788.453
Trung tâm thương mại Kim Thành	20.826.043.624	20.582.088.629
Khu nghỉ dưỡng Champa Legend Resort & Spa	14.391.109.127	14.012.555.138
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>387.824.646.046</b>	<b>328.114.811.851</b>

## 17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tổng Công ty và các công ty con đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị khoảng 25,8 tỷ đồng (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 16,4 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 và các công ty con.

## 18. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

### 18.1 Phải trả cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ) Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải trả cho người bán ngắn hạn	247.572.242.985	217.699.722.389
- Công ty Cổ phần Đầu tư Việt San	95.500.000.000	26.071.430.000
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Châu Á	31.978.039.156	34.978.039.156
- Công ty Cổ phần Kim khí Long An	3.142.706.247	29.972.503.765
- Các đối tượng khác	116.951.497.582	126.677.749.468
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan ngắn hạn (Thuyết minh số 33)	267.533.113.216	267.152.803.015
	<b>515.105.356.201</b>	<b>484.852.525.404</b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Việt San	42.500.000.000	-
	<b>42.500.000.000</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>557.605.356.201</b>	<b>484.852.525.404</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Tạm ứng từ khách hàng mua bất động sản (*)	92.729.223.311	92.729.223.311
Tạm ứng cho các hợp đồng xây lắp	79.921.671.764	80.110.855.689
Tạm ứng cho các hoạt động khác	2.204.810.241	2.140.009.575
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>174.855.705.316</u></b>	<b><u>174.980.088.575</u></b>

(\*) Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với một đối tác khách hàng để thanh lý hợp đồng chuyển nhượng bất động sản trong Dự án Olalani Đà Nẵng với đối tác này. Theo biên bản làm việc với đại diện của đối tác này, sau khi hai bên ký kết thanh lý hợp đồng chuyển nhượng bất động sản, Tổng Công ty có thể phải trả thêm một khoản tiền ngoài các khoản tạm ứng từ khách hàng với giá trị tối đa là 13% của các khoản tạm ứng đó. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, thanh lý hợp đồng chuyển nhượng bất động sản chưa được ký kết.

### 19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 32.2)	5.854.317.771	2.233.575.313	(9.246.131)	8.078.646.953
Thuế giá trị gia tăng	23.284.363	47.675.738	(44.923.765)	26.036.336
Thuế thu nhập cá nhân	53.647.115	79.498.329	(52.147.115)	80.998.329
Các loại thuế khác	141.531.515	3.164.800	(4.904.229)	139.792.086
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.072.780.764</u></b>	<b><u>2.363.914.180</u></b>	<b><u>(111.221.240)</u></b>	<b><u>8.325.473.704</u></b>

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu của Dự án Tòa nhà Văn phòng PVI	9.757.255.648	24.819.626.683
Chi phí xây dựng trích trước cho hợp đồng xây dựng nhà số 1&5 Lê Duẩn	30.966.750.377	30.966.750.377
Chi phí phát triển đất và chi phí xây dựng trích trước cho Dự án Khu đô thị mới Yên Hòa	29.875.118.696	29.875.118.696
Tiền sử dụng đất trích trước cho Dự án Khu nhà ở Mai Hương	10.515.054.241	10.515.054.241
Chi phí trích trước cho hợp đồng xây lắp Công trình cấp nước Hải Dương	5.328.141.780	9.524.681.151
Chi phí xây dựng trích trước cho các hợp đồng xây lắp khác	193.004.306	1.996.767.645
Chi phí xây dựng trích trước cho Dự án Tòa nhà Văn phòng tại số 39 Nguyễn Đình Chiểu	1.477.071.127	1.477.071.127
Trích trước chi phí lãi vay (*)	27.163.198.984	2.130.773.701
Chi phí phải trả khác	1.340.642.593	3.022.111.224
	<b><u>116.616.237.752</u></b>	<b><u>114.327.954.845</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Tiền thuê đất trích trước cho dự án Khu Đô thị mới Yên Hòa	19.676.665.803	20.282.233.803
Trợ cấp thôi việc phải trả	517.644.187	675.471.187
	<b><u>20.194.309.990</u></b>	<b><u>20.957.704.990</u></b>
	<b><u>136.810.547.742</u></b>	<b><u>135.285.659.835</u></b>
<b>TỔNG CỘNG</b>		
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	9.519.500.579	1.327.742.245
Chi phí phải trả cho các bên khác	127.291.047.163	133.957.917.590

(\*) Bao gồm trong chi phí lãi vay phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là chi phí lãi vay quá hạn chưa thanh toán và chi phí phạt tính trên nợ gốc và lãi vay quá hạn với số tiền lần lượt là 8 tỷ VND và 3,2 tỷ VND.

### 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần FPT để phát triển dự án bất động sản	40.000.000.000	40.000.000.000
Các khoản phải trả liên quan đến cổ phần hóa Tổng Công ty (i)	23.017.807.009	23.017.807.009
Nhận đặt cọc chuyển nhượng cụm dự án thủy điện	-	10.000.000.000
Khoản mượn vốn 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	2.613.675.857	2.648.210.857
Tiền đặt cọc của các cá nhân để mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	1.800.000.000	1.800.000.000
Các khoản phải trả khác	7.299.320.719	8.709.286.611
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>84.230.803.585</b>	<b>95.675.304.477</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	<i>9.667.266.251</i>	<i>9.667.266.251</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>74.563.537.334</i>	<i>86.008.038.226</i>

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

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

Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan chức năng nhằm hoàn tất các thủ tục sau cổ phần hóa và xác định lại giá trị của các khoản phải nộp về Quỹ HTSXPTDN do SCIC quản lý theo hướng dẫn tại các văn bản nêu trên.

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>						
Vay ngân hàng (*)	319.843.751.836	319.843.751.836	-	(27.600.000.000)	292.243.751.836	292.243.751.836
Vay từ đối tượng khác	-	-	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000
	<b>319.843.751.836</b>	<b>319.843.751.836</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>(27.600.000.000)</b>	<b>302.243.751.836</b>	<b>302.243.751.836</b>
<b>Dài hạn</b>						
Vay ngân hàng	266.645.708.352	266.645.708.352	24.419.957.481	-	291.065.665.833	291.065.665.833
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	86.370.000.000	86.370.000.000	101.700.000.000	-	188.070.000.000	188.070.000.000
	<b>353.015.708.352</b>	<b>353.015.708.352</b>	<b>126.119.957.481</b>	<b>-</b>	<b>479.135.665.833</b>	<b>479.135.665.833</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>672.859.460.188</b>	<b>672.859.460.188</b>	<b>136.119.957.481</b>	<b>(27.600.000.000)</b>	<b>781.379.417.669</b>	<b>781.379.417.669</b>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tổng Công ty có các khoản vay ngân hàng quá hạn thanh toán với số tiền là 292,2 tỷ VND. Tổng Công ty đang trong quá trình đàm phán với ngân hàng để xử lý các khoản nợ gốc vay và lãi vay quá hạn phải trả này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 23.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	228.843.751.836	Gốc vay đáo hạn từ tháng 1 năm 2016 đến tháng 4 năm 2016. Lãi được trả hàng tháng.	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh hàng tháng. Lãi suất áp dụng trong kỳ hiện tại là từ 7,5%/năm đến 7,7%/năm.	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Thăng Long	50.000.000.000	Gốc vay đáo hạn từ tháng 2 năm 2016 đến tháng 3 năm 2016. Lãi được trả hàng tháng.	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh hàng tháng. Lãi suất áp dụng trong kỳ hiện tại là 7,8%/năm.	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	13.400.000.000	Gốc vay đáo hạn trong tháng 4 năm 2016. Lãi được trả hàng tháng.	9%/năm.	Quyền sở hữu tài sản tầng 1 đến tầng 4 tại Tòa nhà hồ hợp HH2, Khu nhà ở và Công trình công cộng Yên Hòa phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>292.243.751.836</u></b>			

### 23.2 Vay ngắn hạn đối tượng khác

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

Cá nhân	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Ông Trần Minh Sơn	10.000.000.000	Trong vòng 12 tháng kể từ ngày 15 tháng 3 năm 2016. Lãi vay được trả khi đáo hạn gốc vay.	6%/năm	Tín chấp

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

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

B09a-DN/HN

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 23.3 Vay ngân hàng dài hạn

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Viettinbank - Chi nhánh Hoàng Mai	17.264.109.643	Theo từng khế uớc nhận nợ. Gốc vay đáo hạn từ tháng 11 năm 2017 đến tháng 11 năm 2024. Lãi được trả hàng tháng.	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Lãi suất áp dụng trong kỳ hiện tại là 10%/năm	Quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Dự án Du lịch Quảng Nam tại hai mảnh đất có diện tích tương ứng là 23.340 m <sup>2</sup> và 48.972 m <sup>2</sup> để xây dựng dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của dự án này.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Hà Nội	273.801.556.190	Thời gian ân hạn là 18 tháng, kỳ hạn là 84 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Lãi được trả hàng tháng.	Lãi suất được điều chỉnh 6 tháng 1 lần bằng lãi suất huy động 12 tháng +3,5%/năm. Lãi suất áp dụng trong kỳ hiện tại là 10,4%/năm.	Các quyền sử dụng đất trình bày trong Thuyết minh số 14 và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của dự án khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa; và lợi thế quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm đối với mảnh đất có diện tích 11.945 m <sup>2</sup> để Xây dựng khu Trung tâm Thương mại Xuyên Á.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>291.065.665.833</u></b>			

### 23.4 Vay các bên liên quan dài hạn

Đây là các khoản vay không có tài sản đảm bảo từ các bên liên quan có gốc vay là VND với chi tiết như sau:

Bên liên quan	Số cuối kỳ (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	188.070.000.000	Gốc vay đáo hạn từ tháng 1 đến tháng 6 năm 2018. Lãi vay được trả hàng năm.	Lãi suất bằng với lãi suất cho vay kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Long Biên. Lãi suất áp dụng trong kỳ hiện tại là 10%/năm
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>188.070.000.000</u></b>		

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Phần vốn thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ						Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng		
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	263.538.000.000	145.449.726.225	19.002.003.506	4.796.179.807	92.658.837.396	525.444.746.934	13.942.802.984	539.387.549.918
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	-	-	-	-	1.617.876.116	1.617.876.116	(6.171.161)	1.611.704.955
- Lợi nhuận/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	263.538.000.000	145.449.726.225	19.002.003.506	4.796.179.807	94.276.713.512	527.062.623.050	13.936.631.823	540.999.254.873
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	263.538.000.000	145.449.726.225	19.002.003.506	4.796.179.807	110.723.706.237	543.509.615.775	13.904.073.548	557.413.689.323
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	-	-	-	-	-	100.000.000	100.000.000
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	(16.401.876.797)	(16.401.876.797)	837.384.576	(15.564.492.221)
- (Lỗ)/lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	263.538.000.000	145.449.726.225	19.002.003.506	4.796.179.807	94.321.829.440	527.107.738.978	14.841.458.124	541.949.197.102

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 24.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông
Vốn góp của các cổ đồng khác	263.538.000.000	263.538.000.000	263.538.000.000	263.538.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	145.449.726.225	145.449.726.225	145.449.726.225	145.449.726.225
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>408.987.726.225</b>	<b>408.987.726.225</b>	<b>408.987.726.225</b>	<b>408.987.726.225</b>

### 24.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	26.353.800	263.538.000.000	26.353.800	263.538.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng và đang được lưu hành	26.353.800	263.538.000.000	26.353.800	263.538.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang được niêm yết	26.353.800	263.538.000.000	26.353.800	263.538.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu. (2015: 10.000 đồng/cổ phiếu).

### 24.4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2016	13.904.073.548	13.942.802.984
Tăng do Tổng công ty chuyển nhượng lại một phần vốn góp cho cổ đông không kiểm soát	100.000.000	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ thuộc về cổ đông không kiểm soát	837.384.576	(6.171.161)
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>	<b>14.841.458.124</b>	<b>13.936.631.823</b>

## 25. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	500	810
- Euro (EUR)	89	89
- Bảng Anh (GBP)	17	17

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 26. DOANH THU

### 26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>11.586.906.760</b>	<b>125.081.158.796</b>
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7.686.948.184	14.006.865.053
Doanh thu cho thuê	2.477.959.688	4.130.010.189
Doanh thu bán hàng hóa	-	105.102.388.187
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	1.421.998.888	1.841.895.367
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>11.586.906.760</b>	<b>125.081.158.796</b>

### 26.2 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: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	-	1.625.050.296
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	7.686.948.184	12.381.814.757
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.686.948.184</b>	<b>14.006.865.053</b>
Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán	414.558.162.826	366.720.700.373

### 26.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lãi tiền gửi	113.247.886	305.543.815
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	1.764.114.570
Lãi thanh lý khoản đầu tư	32.466.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	957.386	2.258.541
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>146.671.272</b>	<b>2.071.916.926</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	13.995.898.870	14.860.668.974
Các khoản điều chỉnh giá vốn bất động sản được chuyển nhượng (*)	(12.237.819.831)	(19.968.557.224)
Giá vốn hàng hóa đã bán	-	104.473.639.888
Giá vốn cho thuê văn phòng	1.719.232.910	2.357.769.417
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	1.346.760.979	1.653.582.419
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.824.072.928</u></b>	<b><u>103.377.103.474</u></b>

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

## 28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí lãi vay	8.949.473.308	5.124.929.304
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	12.606.318
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	328.297.220
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.949.473.308</u></b>	<b><u>5.465.832.842</u></b>

## 29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí nhân công	6.137.696.021	4.697.626.492
Chi phí khấu hao	1.168.395.054	1.092.059.509
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.539.059.837	3.604.519.405
Chi phí khác	1.154.252.394	3.175.149.070
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>11.999.403.306</u></b>	<b><u>12.569.354.476</u></b>



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>4.626.640.473</b>	<b>40.052.409</b>
Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thu được	4.407.682.086	-
Thu nhập khác	218.958.387	40.052.409
<b>Chi phí khác</b>	<b>3.381.206.906</b>	<b>552.756.997</b>
Các khoản tiền phạt do chậm thanh toán	3.243.688.559	-
Chi phí khác	137.518.347	552.756.997
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.245.433.567</b>	<b>(512.704.588)</b>

## 31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (Trình bày lại)</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	-	94.441.440.242
Chi phí nhân công	7.074.740.725	7.617.698.169
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.057.881.901	2.102.677.370
Điều chỉnh giá vốn bất động sản đã được chuyển nhượng	(12.237.819.831)	(19.429.859.506)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	188.752.401.295	34.426.468.395
Chi phí khác	6.453.085.018	7.659.232.470
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>192.100.289.108</b>	<b>126.817.657.140</b>

## 32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Tổng Công ty và các công ty con trong năm hiện tại là 20% lợi nhuận chịu thuế.

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.

### 32.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp 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 năm 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 nộp của Tổng Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

### 32.1 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán 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 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(13.330.916.908)</b>	<b>5.446.852.152</b>
<b>Các điều chỉnh (lỗ)/lợi nhuận theo kế toán</b>		
Chi phí không được khấu trừ	508.992.139	379.631.663
Chi trợ cấp thôi việc	(212.457.750)	(169.485.000)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện kỳ trước đã thực hiện trong kỳ này	-	(114.782.383)
Các khoản lãi từ các công ty liên kết	-	(218.771.810)
Lãi chênh lệch tỷ giá từ đánh giá khoản phải thu và tiền có gốc ngoại tệ cuối kỳ	-	(1.756.055.070)
Các điều chỉnh cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính	859.776.138	(881.617.472)
<b>(Lỗ)/lợi nhuận điều chỉnh trước thuế và chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>(12.174.606.381)</b>	<b>2.685.772.080</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lợi nhuận từ hoạt động bất động sản</i>	<i>11.100.355.236</i>	<i>15.660.254.480</i>
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh khác</i>	<i>4.446.472.091</i>	<i>17.414.040</i>
<i>Lỗ từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác</i>	<i>(27.721.433.708)</i>	<i>(12.991.896.440)</i>
<i>Lỗ năm trước chuyển sang</i>	<i>(4.227.332.887)</i>	<i>-</i>
<b>(Lỗ)/lợi nhuận điều chỉnh trước thuế sau cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>(16.401.939.268)</b>	<b>2.685.772.080</b>
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính trong kỳ hiện hành</b>	<b>2.220.130.231</b>	<b>3.448.815.082</b>
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	13.445.082	-
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính trong kỳ hiện hành sau điều chỉnh</b>	<b>2.233.575.313</b>	<b>3.448.815.082</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	5.540.675.698	8.419.496.586
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ (Thuyết minh số 19)</i>	<i>5.854.317.771</i>	<i>8.733.903.285</i>
<i>Thuế TNDN trả trước đầu kỳ (Thuyết minh số 12)</i>	<i>(313.642.073)</i>	<i>(314.406.699)</i>
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(10.506.896)	(8.896.420.342)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>7.763.744.115</b>	<b>2.971.891.326</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ (Thuyết minh số 19)</i>	<i>8.078.646.953</i>	<i>3.286.298.025</i>
<i>Thuế TNDN trả trước cuối kỳ (Thuyết minh số 12)</i>	<i>(314.902.838)</i>	<i>(314.406.699)</i>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

### 32.2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

#### Lỗi chuyển sang từ năm trước

Tổng Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 42.746.515.972 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 19.252.416.151 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai, chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm		Lỗ tính thuế	Đơn vị tính: VND		
				Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2016	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2016
2011	2016	(1)	(2.769.262.422)	2.505.319.964	-	(263.942.458)
2012	2017	(1)	(3.811.901.511)	2.710.054.646	-	(1.101.846.865)
2013	2018	(1)	(7.136.224.105)	-	-	(7.136.224.105)
2014	2019	(1)	(2.365.498.956)	346.026	-	(2.365.152.930)
2015	2020	(1)	(4.157.916.906)	-	-	(4.157.916.906)
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016	2021	(1)	(27.721.433.708)	-	-	(27.721.433.708)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(47.962.237.608)</b>	<b>5.215.720.636</b>	<b>-</b>	<b>(42.746.516.972)</b>

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 33. 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:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu	6.567.698.232	23.459.583.268
		Thanh toán hợp đồng xây dựng	7.244.064.080	42.698.330.476
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Giá trị công trình đã nghiệm thu	3.514.318.182	1.325.122.820
		Thanh toán hợp đồng xây dựng	3.700.242.162	10.560.200.151
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Thanh toán hợp đồng xây dựng	879.000.000	3.108.000.000
Công ty Cổ phần Constreximsố 1	Công ty nhận vốn đầu tư	Chi tạm ứng giá trị công trình	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim	Công ty liên kết	Thanh toán hợp đồng xây dựng	3.367.300.000	2.124.911.000
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp Cao tầng	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu	-	1.671.185.916
		Thanh toán hợp đồng xây dựng	-	5.860.713.592
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	Công ty nhận vốn đầu tư	Giá trị công trình đã nghiệm thu	1.077.174.716	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Đi vay từ cổ đông lớn	101.700.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần xây dựng Phục Hưng Holdings	Công ty nhận vốn đầu tư	Thanh toán giá trị công trình đã nghiệm thu	1.179.000.000	-
		Bù trừ công nợ	551.664.299	-

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 6, tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và tạm ứng khó thu hồi từ các bên liên quan với số tiền là: 31 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 33,8 tỷ đồng). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Số dư với bên liên quan

Tổng Công ty và các công ty con có các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kết toán hợp nhất giữa niên độ như sau:

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i></b>				
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải thu tiền hàng nhập khẩu ủy thác	10.097.942.200	10.097.942.200
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Vật liệu xây dựng mua hộ	5.916.570.420	5.916.570.420
Các bên liên quan khác		Doanh thu cung cấp dịch vụ	45.587.656	69.053.496
			<b>16.060.100.276</b>	<b>16.083.566.116</b>
<b><i>Trả trước cho người bán (Thuyết minh số 6.2)</i></b>				
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	7.544.509.825	7.552.499.985
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	6.153.129.711	5.074.129.711
Công ty Cổ phần Constrexim Đồng Đô	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	5.799.347.087	5.442.647.087
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	8.995.411.783	7.649.393.450
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	Công ty nhận vốn đầu tư	Tạm ứng cho nhà thầu	3.343.376.794	3.339.484.016
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Tạm ứng cho nhà thầu	1.025.005.698	-
Các bên liên quan khác		Tạm ứng cho nhà thầu	4.363.088.726	4.142.607.271
			<b>37.223.869.624</b>	<b>33.200.761.520</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tổng Công ty và các công ty con có các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kết toán hợp nhất giữa niên độ như sau: (tiếp theo)

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)</b>				
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Cho vay (*)	10.347.397.700	10.347.397.700
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	Công ty nhận vốn đầu tư	Cho vay (*)	208.971.219	208.971.219
			<b>10.556.368.919</b>	<b>10.556.368.919</b>
(*) Các khoản cho vay này không có thời hạn, hưởng lãi suất thỏa thuận hàng năm và không có tài sản đảm bảo. Từ năm 2013, Tổng Công ty đã tạm ngừng tính lãi trên các khoản cho vay này.				
<b>Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số 8)</b>				
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải thu trả hộ vốn góp vào Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	597.500.000	597.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	240.000.000	240.000.000
			<b>837.500.000</b>	<b>837.500.000</b>
<b>Phải trả người bán (Thuyết minh số 18.1)</b>				
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	72.605.995.614	72.649.978.481
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu	4.788.088.486	6.783.483.609
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Constrexim	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu	1.100.355.050	1.100.355.050
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu	52.034.331.153	53.822.631.153
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu	5.634.930.318	5.164.416.214
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu	3.877.888.596	3.403.680.758
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu	18.382.902.896	15.186.780.411
Công ty Cổ phần Constrexim Meco	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu	44.336.298.502	46.820.771.749
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu	7.969.143.854	9.203.829.971
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và Xây lắp Cao tầng	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu	17.950.456.511	15.457.380.511
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu	2.823.532.147	2.823.532.147

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tổng Công ty và các công ty con có các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kết toán hợp nhất giữa niên độ như sau: (tiếp theo)

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Phải trả người bán (Thuyết minh số 18.1)</b>				
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu	29.065.891.787	29.065.891.787
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả cho nhà thầu	2.683.302.994	2.691.901.961
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Phải trả cho nhà thầu	1.253.826.095	-
Các bên liên quan khác		Phải trả cho nhà thầu	3.026.169.213	2.978.169.213
			<b>267.533.113.216</b>	<b>267.152.803.015</b>
<b>Chi phí phải trả (Thuyết minh số 20)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Lãi vay phải trả	9.519.500.579	244.444.444
Lý Quốc Hùng	Cổ đông lớn	Lãi vay phải trả	-	291.977.778
Phan Thị Thu Hằng	Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả	-	240.000.000
Trần Anh Tú	Thành viên ban kiểm soát	Lãi vay phải trả	-	116.255.556
Đỗ Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	Lãi vay phải trả	-	435.064.467
			<b>9.519.500.579</b>	<b>1.327.742.245</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)</b>				
Công ty Cổ phần Constrexim Hải Phòng	Công ty nhận vốn đầu tư	Phải trả khác	167.266.251	167.266.251
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	Công ty liên kết	Mượn vốn không chịu lãi và không có tài sản thế chấp	9.500.000.000	9.500.000.000
			<b>9.667.266.251</b>	<b>9.667.266.251</b>
<b>Vay dài hạn (Thuyết minh số 23)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Gốc vay phải trả	188.070.000.000	5.000.000.000
Đỗ Thị Huệ	Bên liên quan khác	Gốc vay phải trả	-	1.000.000.000
Lý Quốc Hùng	Cổ đông lớn	Gốc vay phải trả	-	34.500.000.000
Phan Thị Thu Hằng	Bên liên quan khác	Gốc vay phải trả	-	10.000.000.000
Trần Anh Tú	Thành viên ban kiểm soát	Gốc vay phải trả	-	9.750.000.000
Đỗ Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	Gốc vay phải trả	-	26.120.000.000
			<b>188.070.000.000</b>	<b>86.370.000.000</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 33. 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: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lương và thưởng	810.454.000	886.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>810.454.000</b>	<b>886.200.000</b>

## 34. 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 (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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.

Tổng Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(16.401.876.797)	1.617.876.116
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
<b>(Lỗ)/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</b>	<b>(16.401.876.797)</b>	<b>1.617.876.116</b>
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	-	-
<b>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</b>	<b>26.353.800</b>	<b>26.353.800</b>



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B09a-DN/HN  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
(Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	(622)	61
(Lỗ)/lãi suy giảm trên cổ phiếu	(622)	61

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2016 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho kỳ hiện tại.

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 kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 35. 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 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 như sau:

	Kinh doanh bất động sản			Hoạt động thương mại và các hoạt động khác		Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thương mại và các hoạt động khác	Điều chỉnh và loại trừ				
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>								
Doanh thu thuần	-	180.273.450.757	5.014.129.349	(173.700.673.346)			11.586.906.760	
Kết quả								
Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	11.086.542.110	(24.861.320.562)	1.303.637.682	(859.776.138)			(13.330.916.908)	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.220.071.047)	-	(13.504.266)	-			(2.233.575.313)	
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN</b>	<b>8.866.471.063</b>	<b>(24.861.320.562)</b>	<b>1.290.133.416</b>	<b>(859.776.138)</b>			<b>(15.564.492.221)</b>	

### Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

#### Tài sản và nợ phải trả

<b>Tổng tài sản</b>								<b>2.296.933.026.584</b>
Tài sản bộ phận	1.873.372.782.614	490.319.122.193	48.695.268.194	(395.235.793.466)				2.017.151.379.535
Tài sản không phân bổ (i)								279.781.647.049
<b>Tổng nợ phải trả</b>								<b>1.754.983.829.482</b>
Nợ phải trả bộ phận	1.102.219.137.062	514.356.063.820	307.970.137.896	(214.890.722.119)				1.709.654.616.659
Nợ phải trả không phân bổ (ii)								45.329.212.823

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Cung cấp hàng hóa, dịch vụ và hoạt động khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
	-	24.835.375.121	113.109.515.957	(12.863.732.282)	125.081.158.796
	17.415.679.674	(3.664.587.611)	(9.404.629.193)	1.100.389.282	5.446.852.152
	(3.832.488.719)	-	(2.658.478)	-	(3.835.147.197)
	<b>13.583.190.955</b>	<b>(3.664.587.611)</b>	<b>(9.407.287.671)</b>	<b>1.100.389.282</b>	<b>1.611.704.955</b>

Đơn vị tính: VND

### Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Doanh thu thuần	
Kết quả	
Lợi nhuận trước thuế của bộ phận	
Chi phí thuế TNDN	
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	

### Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

#### Tài sản và nợ phải trả

<b>Tổng tài sản</b>					<b>2.139.225.361.672</b>
Tài sản bộ phận	1.717.207.668.759	489.530.422.101	74.771.431.631	(425.230.759.428)	1.856.278.763.063
Tài sản không phân bổ (i)					282.946.598.609
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>1.581.811.672.349</b>
Nợ phải trả bộ phận	945.328.532.518	478.634.417.908	472.113.946.879	(384.165.450.474)	1.511.911.446.831
Nợ phải trả không phân bổ (ii)					69.900.225.518

(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, phải trả người lao động, quỹ khen thưởng, phúc lợi, 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 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 36. CÁC CAM KẾT VÀ NỢ TIỀM TANG

#### 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 2016, 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 với giá trị khoảng 169 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 2016, Tổng Công ty có các cam kết góp vốn đầu tư như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	25.735.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	2.450.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	1.350.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Cảnh Viên	234.300.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>29.769.300.000</u></b>

#### Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, các khoản tiền thuê văn phòng phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đến 1 năm	1.439.015.082	2.999.909.486
Trên 1 – 5 năm	54.000.000	135.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.493.015.082</u></b>	<b><u>3.134.909.486</u></b>

#### Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty và các công ty con hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đến 1 năm	2.099.858.100	2.982.006.156
Trên 1 – 5 năm	3.528.581.800	4.144.401.400
Trên 5 năm	9.945.000.000	9.945.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>15.573.439.900</u></b>	<b><u>17.071.407.556</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**Các cam kết về khoản phải trả tiền thuê đất**

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đến 1 năm	934.271.250	934.271.250
Trên 1 – 5 năm	3.737.085.000	3.737.085.000
Trên 5 năm	44.647.277.810	44.647.277.810
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.318.634.060</b>	<b>49.318.634.060</b>

**Các tài sản thuộc Khu đô thị Yên Hòa**

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

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

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

Theo thông báo nộp tiền sử dụng đất số 5075/TB-CT của cục thuế thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 5 tháng 5 năm 2016, số tiền sử dụng đất mà Công ty Phú Tân phải nộp vào ngân sách nhà nước là 99,1 tỷ VND. Ngày 10 tháng 6 năm 2016, Công ty Phú Tân có văn bản số 13/PT gửi Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh xem xét, tính toán lại số tiền thuê đất được khấu trừ. Ngày 6 tháng 7 năm 2016, Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh đã có công văn số 6390/CT-KTTĐ về việc xem xét đề nghị của Công ty Phú Tân, trong đó yêu cầu Công ty Phú Tân bổ sung hồ sơ pháp lý để xem xét. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty Phú Tân đang làm việc với các cơ quan Nhà nước hữu quan về vấn đề này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**Dự án Thủy điện La Ngâu**

Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu, một công ty con của Tổng Công ty, hiện đang thực hiện dự án Thủy điện La Ngâu với tổng chi phí đã phát sinh và được ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 46,6 tỷ VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Vào ngày 14 tháng 5 năm 2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Thuận đã có công văn gửi Thủ tướng đề nghị dừng dự án thủy điện La Ngâu để triển khai một dự án thủy điện khác.

Vào ngày 25 tháng 5 năm 2016, Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu đã có Công văn số 18/CV-LHC gửi Thủ tướng chính phủ và UBND tỉnh Bình Thuận về việc xin hướng dẫn tháo gỡ khó khăn trong triển khai dự án thủy điện La Ngâu để tiếp tục triển khai dự án này. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty và công ty con đang trong quá trình làm việc với cơ quan hữu quan để giải quyết vấn đề nêu trên.

**Sự kiện pháp lý với Công ty Cổ phần Mỹ Phát**

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

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

**37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Vào ngày 12 tháng 8 năm 2016, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã có Quyết định số 28.02/QĐ-CTX-HĐQT về việc thành lập Công ty TNHH MTV Thủy điện Thác Ba, một công ty con của Tổng Công ty, với vốn điều lệ được đăng ký là 80 tỷ VND.

Trong tháng 7 năm 2016, Tổng Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 9,37% cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Constrexim số 1 cho đối tác với tổng giá trị chuyển nhượng 1,9 tỷ đồng.

Cũng trong tháng 7 năm 2016, Tổng Công ty đã ký các hợp đồng để chuyển nhượng 40% cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân cho các đối tác với tổng giá trị chuyển nhượng tương ứng là 64,3 tỷ đồng.

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

**T.U.Q TỔNG GIÁM ĐỐC**

  
Người lập  
Hoàng Thị Hương Lan

  
Kế toán trưởng  
Trần Anh Hải

  
Phó Tổng Giám đốc  
Đỗ Quốc Việt



Ngày 29 tháng 8 năm 2016