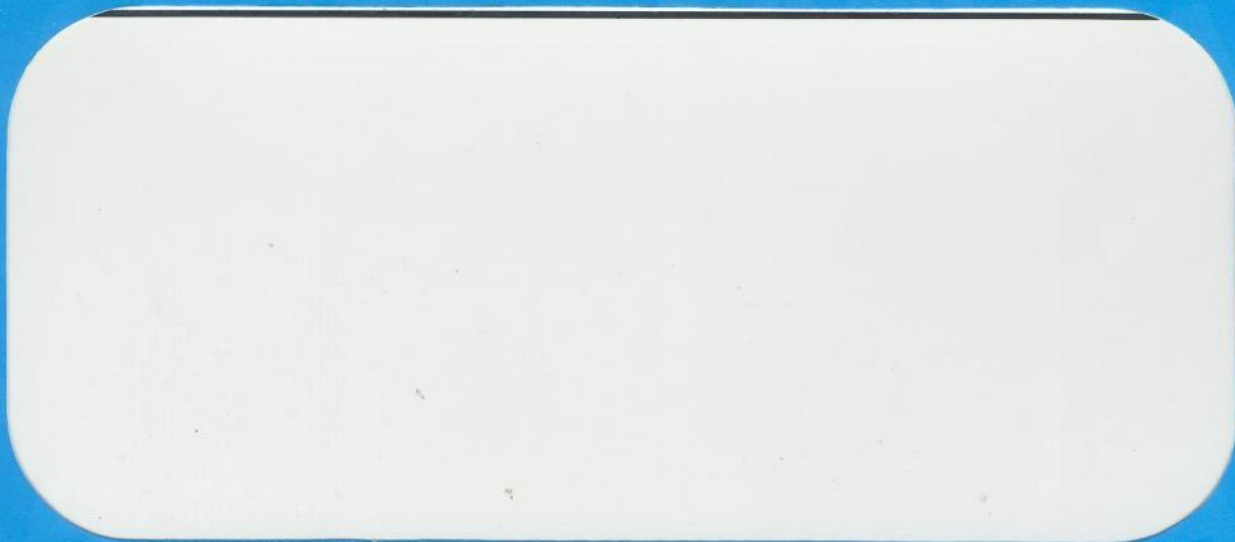


American Auditing



AA COMPANY

CÔNG TY KIỂM TOÁN MỸ (AA)
WWW.AA.COM.VN

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KIẾN TRÚC XÂY DỰNG
TOÀN THỊNH PHÁT**

*Báo cáo tài chính tổng hợp
năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
đã được kiểm toán*

American Auditing

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán	04
Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán	05 - 32
Bảng Cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302602811 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28 tháng 04 năm 2003

Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 30 tháng 07 năm 2012, Công ty đăng ký mở VPDD tại 262A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 1, Số 130 Nguyễn Ái Quốc, TP.Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Huỳnh Phú Kiệt	Chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Huy	Phó chủ tịch Thường trực
Ông Nguyễn Văn Dũng	Phó chủ tịch
Ông Trần Nguyên Huân	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên - Bổ nhiệm ngày 01/11/2012
Bà Nguyễn Thị Kim Vân	Thành viên - Miễn nhiệm ngày 01/11/2012

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

Ông Nguyễn Ngọc Mẫn	Tổng Giám đốc
Ông Tạ Đình Chương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Thanh Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Mỹ Hằng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đoàn Thanh Việt	Trưởng ban
Ông Lê Quốc Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Thành Sơn	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính tổng hợp cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính tổng hợp, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Tp.HCM, ngày 10 tháng 03 năm 2013

T.M. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Mẫn

Số: 01202/2013/BC.KTTC-AA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát

Kính gửi: Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát được lập ngày 10 tháng 03 năm 2013, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 32 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính tổng hợp không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra và áp dụng các thử nghiệm cần thiết theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính tổng hợp; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính tổng hợp. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Tp.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA)

Tổng Giám đốc

Lê Văn Thanh

Chứng chỉ KTV số: 0357/KTV

Kiểm toán viên



Bùi Văn Bổng

Chứng chỉ KTV số: 0177/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		700.332.015.696	413.648.568.064
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	5.047.668.839	13.069.792.178
111	1. Tiền		5.047.668.839	13.069.792.178
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	95.220.000.000	180.825.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		118.210.321.169	180.009.955.823
131	1. Phải thu của khách hàng		97.662.703.799	89.403.540.272
132	2. Trả trước cho người bán		851.034.143	2.623.544.438
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		2.045.681.593	2.045.681.593
135	4. Các khoản phải thu khác	5	17.951.477.644	85.937.189.520
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(300.576.010)	-
140	IV. Hàng tồn kho	6	465.637.474.629	5.815.214.556
141	1. Hàng tồn kho		465.637.474.629	5.815.214.556
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		16.216.551.059	33.928.605.507
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		553.711.638	640.324.557
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		12.357.265.867	20.008.042.671
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	307.879.481
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	3.305.573.554	12.972.358.798
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		842.339.290.960	892.646.453.157
220	II. Tài sản cố định		87.602.665.306	455.520.350.743
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	7.437.726.269	28.170.472.159
222	- Nguyên giá		16.165.220.491	35.567.040.714
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.727.494.222)	(7.396.568.555)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	14.074.534.491	40.859.020.861
228	- Nguyên giá		14.119.159.851	40.901.337.845
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(44.625.360)	(42.316.984)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	66.090.404.546	386.490.857.723
240	III. Bất động sản đầu tư	11	38.585.145.523	24.457.589.234
241	- Nguyên giá		38.847.368.839	26.105.138.415
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(262.223.316)	(1.647.549.181)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	577.831.198.346	384.293.874.736
251	1. Đầu tư vào công ty con		551.114.656.610	289.585.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		24.486.541.736	42.882.073.736
258	3. Đầu tư dài hạn khác		2.230.000.000	51.826.801.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		138.320.281.785	28.374.638.444
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	137.982.581.785	28.036.938.444
268	2. Tài sản dài hạn khác		337.700.000	337.700.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.542.671.306.656	1.306.295.021.221

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.106.064.899.107	892.028.947.160
310	I. Nợ ngắn hạn		534.347.453.624	524.003.967.333
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	75.000.000.000	116.969.763.922
312	2. Phải trả người bán		106.202.264.253	162.979.929.522
313	3. Người mua trả tiền trước		157.195.389.383	86.283.571.188
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	347.477.900	54.625.984.892
315	5. Phải trả người lao động		1.009.004.234	1.761.047.746
316	6. Chi phí phải trả	16	36.645.997.965	39.416.666.667
318	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		3.144.920.946	3.144.920.946
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp khác	17	160.755.237.180	63.908.109.082
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(5.952.838.237)	(5.086.026.632)
330	II. Nợ dài hạn		571.717.445.483	368.024.979.827
334	1. Vay và nợ dài hạn	18	571.717.445.483	368.000.000.000
336	2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	24.979.827
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		436.606.407.549	414.266.074.061
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	436.606.407.549	414.266.074.061
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		396.741.270.000	344.996.080.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.739.072.000	42.236.842.000
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		-	(980.000.000)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		(4.816.926.161)	(5.762.561.984)
419	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.285.212.595	-
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		35.657.779.115	33.775.714.045
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.542.671.306.656	1.306.295.021.221

Người lập



Hà Bảo An

Kế toán trưởng



Nguyễn Phú Hoà

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Mẫn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	219.524.071.761	476.826.305.580		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	2.418.509.091	34.689.556.364		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	217.105.562.670	442.136.749.216		
11	4. Giá vốn hàng bán	23	198.770.693.312	222.405.163.334		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		18.334.869.358	219.731.585.882		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	68.706.299.650	101.051.771.095		
22	7. Chi phí tài chính	25	41.061.536.676	244.185.670.002		
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		37.735.775.299	57.535.069.735		
24	8. Chi phí bán hàng	26	86.285.111	69.274.999		
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	19.369.391.506	10.768.091.209		
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		26.523.955.715	65.760.320.767		
31	11. Thu nhập khác		1.335.600.843	3.889.569.382		
32	12. Chi phí khác		2.831.176.063	1.495.285.624		
40	13. Lợi nhuận khác		(1.495.575.220)	2.394.283.758		
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		25.028.380.495	68.154.604.525		
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		2.545.088.833	55.141.082.433		
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>22.483.291.662</u>	<u>13.013.522.092</u>		

Người lập

Hà Bảo An

Kế toán trưởng

Nguyễn Phú Hoà

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Mẫn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		25.028.380.495	68.154.604.525
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		3.309.539.992	2.370.891.388
03	Các khoản dự phòng		300.576.010	(54.587.112.844)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(16.847.438.151)	(45.262.052.372)
06	Chi phí lãi vay		37.735.775.299	57.535.069.735
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		49.526.833.645	28.211.400.432
09	Giảm, tăng các khoản phải thu		54.762.279.343	(8.057.437.712)
10	Giảm hàng tồn kho		49.644.622.728	107.750.125.016
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		111.274.663.251	172.860.986.941
12	Tăng chi phí trả trước	(109.859.030.422)		(27.216.973.748)
13	Tiền lãi vay đã trả	(89.894.272.043)		(59.257.291.955)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(56.558.370.638)		(6.751.674.221)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(1.987.385.779)		(8.932.097.615)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.909.340.085	198.607.037.138
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(150.906.723.807)		(310.890.601.220)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	363.636.364		-
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(371.849.948.993)		(196.223.400.000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	297.061.625.383		702.190.510.039
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	48.654.650.068		15.560.864.850
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(176.676.760.985)		210.637.373.669
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	438.194.028.359		993.922.806.008
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay	(276.446.346.798)		(1.391.120.650.968)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(2.384.000)		-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	161.745.297.561		(397.197.844.960)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(8.022.123.339)	12.046.565.847

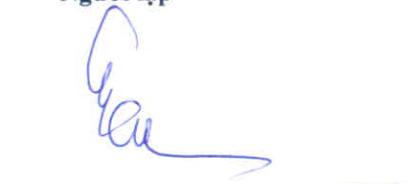
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		13.069.792.178	1.023.226.331
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>5.047.668.839</u>	<u>13.069.792.178</u>

Người lập



Hà Bảo An

Kế toán trưởng



Nguyễn Phú Hoà

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Mẫn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302602811 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28 tháng 04 năm 2003

Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 30 tháng 07 năm 2012, Công ty đăng ký mở VPDD tại 262A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 1, Số 130 Nguyễn Ái Quốc, TP.Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty là 396.741.270.000 đồng; tương đương 39.674.127 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị

Địa chỉ

Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Kiến trúc
Xây dựng Toàn Thịnh Phát tại Đồng Nai

Lầu 2, Số 130 Nguyễn Ái Quốc, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Kiến trúc
Xây dựng Toàn Thịnh Phát tại Bình
Dương

Khu 7, Phường Phú Hòa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Văn phòng Đại diện Công ty CP Đầu tư
Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát

262A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, TP.HCM

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 10.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty có 7 công ty con và 3 công ty liên kết - Trong đó Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát sở hữu 6 Trường học như được trình bày trong thuyết minh số 12 của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. (Ngày 31 tháng 12 năm 2011: 4 công ty con và 5 công ty liên kết)

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 12.

Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: kinh doanh bất động sản. Kinh doanh nhà. Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu thương mại. Cho thuê kho bãi, văn phòng.

Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác.

Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh.

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Sản xuất thủy tinh và Sản phẩm từ thủy tinh

Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.

Chuẩn bị mặt bằng.

Đại lý, môi giới, đấu giá.

Hoạt động của các cơ sở thể thao.

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.

Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.

Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân loại vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh.

Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.

Đại lý ô tô và xe có động cơ khác

Bán buôn đồ dùng khác cho Gia đình.

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

Hoàn thiện công trình xây dựng.

Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ.

Nhà hàng các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

Cho thuê đồ dùng cá nhân và Gia đình khác.

Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp.

Vệ sinh chung nhà cửa.

Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.

Sửa chữa giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự.

Hoạt động làm thuê công việc gia đình trong các hộ gia đình.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính chưa được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

2.4 . 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 gian đáo hạn không quá 03 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 chuyển đổi thành tiền.

2.5 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.6 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp các chi phí thực tế phát sinh chưa kết chuyển vào giá trị thành phẩm.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	07 - 13	năm
- Phương tiện vận tải	10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08	năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05	năm
- Quyền sử dụng đất	không trích khấu hao	
- Phần mềm máy tính	05	năm

Tài sản cố định thuê tài chính được trích khấu hao như tài sản cố định của Công ty. Đối với tài sản cố định thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích.

2.8 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Công ty.

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

2.10 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh.

2.12 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

2.13 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

2.14 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán 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 thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm tài chính khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản là căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn chỉ được ghi nhận khi đã có thông báo bàn giao căn hộ đến khách hàng.

2.15 . Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.16 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp của năm hiện hành và các năm 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 năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi 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 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 và 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, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và không 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 doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính 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 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 năm tài chính.

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

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả từng kỳ trong 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.

2.17 . Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Hợp đồng ủy thác đầu tư

Các tài sản đầu tư và vốn ủy thác nhận được từ các cá nhân, tổ chức ủy thác đầu tư theo các hợp đồng ủy thác đầu tư được ghi nhận và trình bày là các khoản phải thu và các khoản phải trả cho người ủy thác đầu tư trên Bảng cân đối kế toán của Công ty.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	208.609.724	432.574.309
Tiền gửi ngân hàng	4.839.059.115	12.637.217.869
	5.047.668.839	13.069.792.178

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	6.100.000.000	105.000.000.000
Phải thu tiền mượn của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín ⁽¹⁾	71.500.000.000	75.825.000.000
Phải thu tiền mượn của Công ty Cổ phần Thành Thành Công ⁽²⁾	16.570.000.000	-
Phải thu tiền ông Lê Minh Tiệp theo HĐ số 07/12/HĐVV - TTP. Corp ⁽³⁾	1.050.000.000	-
	95.220.000.000	180.825.000.000

⁽¹⁾ Khoản tiền mượn tạm theo Hợp đồng số 04/HĐVV/2011 ký ngày 16/5/2011 và các phụ lục sửa đổi bổ sung, thời hạn 1 năm, lãi suất 16,5%/năm.

⁽²⁾ Khoản tiền mượn tạm theo Hợp đồng HD126/2012/HĐVV và HĐ 177/2012/HĐCV ngày 14/12/2012, thời hạn 6 tháng, lãi suất 15%/năm.

⁽³⁾ Khoản tiền mượn tạm theo Hợp đồng 07/12/HĐVV-TTP.Corp, thời hạn 6 tháng, lãi suất 15%/năm.

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Giáo Dục Toàn Thịnh Phát	-	4.800.000.000
Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	1.510.000.000	-
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	110.000.000	146.651.300
Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Phát	-	16.900.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm	200.000.000	4.477.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	-	4.940.000.000
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	-	37.284.316.303
Lãi vay phải thu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	8.781.779.170	11.414.626.735
Phải thu ủy thác đầu tư	641.030.000	2.852.745.969
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	641.176.211	-
Phải thu quỹ VF2 tiền do giải thể Quỹ đầu tư	4.350.141.406	-
Phải thu khác	1.717.350.857	3.121.849.213
	17.951.477.644	85.937.189.520

6 . HÀNG TỒN KHO

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.767.423	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	457.152.541.154	3.777.707.008
Thành phẩm	2.793.804.070	1.826.711.058
Hàng hoá	5.682.361.982	210.796.490
	465.637.474.629	5.815.214.556

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Tạm ứng	3.149.573.554	12.952.358.798
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	156.000.000	20.000.000
	3.305.573.554	12.972.358.798

8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem phụ lục 1

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	40.856.712.485	44.625.360	40.901.337.845
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	(26.782.177.994)	-	(26.782.177.994)
- Thanh lý, nhượng bán	(22.535.327.258)	-	(22.535.327.258)
- Giảm khác	(4.246.850.736)	-	(4.246.850.736)
Số dư cuối năm	14.074.534.491	44.625.360	14.119.159.851
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		42.316.984	42.316.984
Số tăng trong năm	-	2.308.376	2.308.376
- Khấu hao trong năm	-	2.308.376	2.308.376
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	44.625.360	44.625.360
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	40.856.712.485	2.308.376	40.859.020.861
Số dư cuối năm	14.074.534.491	-	14.074.534.491

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Dự án khu du lịch Nam Bãi Trường - Phú Quốc	13.628.997.291	13.493.542.746
- Dự án biệt thự Long Bình Tân - Giai đoạn 1	-	3.178.750.066
- Dự án biệt thự Long Bình Tân - Giai đoạn 2	-	145.189.427.148
- Dự án biệt thự Long Bình Tân - Giai đoạn 3	32.903.667.426	23.406.665.597
- Dự án The Pegasus Plaza	-	200.143.336.442
- Dự án cải tạo cảnh quan ven Sông Đồng Nai - PR2	12.101.127.800	449.697.288
- Dự án trường Thoại Ngọc Hầu - Kiên Giang	479.416.551	479.416.551
- Khu phụ trợ dự án Pegasus Residence 2	6.977.195.478	-
- Các khoản khác	-	150.021.885
	66.090.404.546	386.490.857.723

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	26.105.138.415	-	26.105.138.415
Số tăng trong năm	38.847.368.839	-	38.847.368.839
- Mua trong kỳ	38.847.368.839	-	38.847.368.839
Số giảm trong năm	(26.105.138.415)	-	(26.105.138.415)
- Thanh lý, nhượng bán	(26.105.138.415)	-	(26.105.138.415)
Số dư cuối năm	38.847.368.839	-	38.847.368.839
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.647.549.181	-	1.647.549.181
Số tăng trong năm	842.337.500	-	842.337.500
- Trích khấu hao	842.337.500	-	842.337.500
Số giảm trong năm	(2.227.663.365)	-	(2.227.663.365)
- Thanh lý, nhượng bán	(2.172.954.325)	-	(2.172.954.325)
- Giảm khác	(54.709.040)	-	(54.709.040)
Số dư cuối năm	262.223.316	-	262.223.316
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	24.457.589.234	-	24.457.589.234
Số dư cuối năm	38.585.145.523	-	38.585.145.523

12 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	551.114.656.610	289.585.000.000
- Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	1.850.000.000	1.710.000.000
- Công ty TNHH MTV KT XD Toàn Thịnh Phát	117.875.000.000	57.875.000.000
- Công ty TNHH MTV Giáo Dục Toàn Thịnh Phát	250.000.000.000	130.000.000.000
- Công ty CP Toàn Hải Vân	50.427.333.000	-
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	30.962.323.610	-
- Công ty TNHH MTV TTP Phú Quốc	100.000.000.000	100.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	24.486.541.736	42.882.073.736
- Công ty CP Toàn Hải Vân	-	17.283.333.000
- Công ty Toàn Thành Tâm	-	8.000.000.000
- Công Ty Cổ Phần Bảo Hiểm Sài Gòn Thương Tín	-	200.000.000
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Đồng Nai	7.087.801.000	-
- Công ty CP Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	2.398.740.736	2.398.740.736
- Công ty CP Toàn Việt	15.000.000.000	15.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	2.230.000.000	51.826.801.000
	577.831.198.346	384.293.874.736

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày Cuối năm như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	TP.HCM	92,50%	92,50%	Tư vấn thiết kế
Công ty TNHH MTV KT XD Toàn Thịnh Phát	TP.HCM	100,00%	100,00%	Xây dựng
Công ty TNHH MTV Giáo Dục Toàn Thịnh Phát	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Giáo dục
Công ty CP Toàn Hải Vân	Kiên Giang	62,00%	62,00%	Thương mại, dịch vụ
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Bình Thuận	51,00%	51,00%	Dịch vụ
Công ty TNHH MTV TTP Phú Quốc	Phú Quốc	100,00%	100,00%	Thương mại, dịch vụ

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày Cuối năm như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Đồng Nai	Đồng Nai	49,98%	49,98%	Tư vấn thiết kế
Công ty CP Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Kiên Giang	39,60%	39,60%	Dịch vụ du lịch
Công ty CP Toàn Việt	TP.HCM	40,00%	40,00%	Bất động sản

Đầu tư dài hạn khác

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công ty cổ phần Giao thông Vận tải Đồng Nai	230.000.000	230.000.000
Công ty cổ phần SX TM Toàn Thành Tâm	2.000.000.000	-
Cổ phiếu Cty CP Tư vấn xây dựng Đồng Nai	-	7.087.801.000
Cổ phiếu Quỹ Đầu Tư Tăng Trưởng Việt Nam	-	13.490.000.000
Cổ phiếu Trường Đại Học Yersin	-	14.000.000.000
Cổ phiếu Công Ty CP Giao Dịch Hàng Hóa Sài Gòn Thương Tín	-	16.500.000.000
Cổ phiếu NHTMCP Sài Gòn Thương Tín	-	519.000.000
	2.230.000.000	51.826.801.000

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	28.036.938.444	520.828.007
Số tăng trong năm	911.570.566	28.523.683.597
Điều chuyển từ tài khoản khác	110.122.051.785	-
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(1.087.979.010)	(1.007.573.160)
Số dư cuối năm	137.982.581.785	28.036.938.444

14 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Vay ngắn hạn	75.000.000.000	116.969.763.922
- Vay ngân hàng		116.969.763.922
- Vay cá nhân và tổ chức khác ⁽¹⁾	75.000.000.000	-
	75.000.000.000	116.969.763.922

(1) Bao gồm các khoản vay tổ chức và cá nhân khác với lãi suất 14%-15%/năm; Thời hạn cho vay là 06 tháng; Phương thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	10.446.212
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	64.078.323	54.384.048.215
Thuế Thu nhập cá nhân	283.399.577	231.490.465
	347.477.900	54.625.984.892

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	30.290.367.212	33.416.666.667
Chi phí thuê phụ	6.000.000.000	6.000.000.000
Chi phí nhượng quyền	355.630.753	-
	36.645.997.965	39.416.666.667

17 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH KT XD TTP	95.310.000.000	63.250.000.000
Công ty TNHH MTV TTP - Phú Quốc	1.984.000.000	-
Phải trả tiền đặt cọc	-	287.247.450
Công ty TNHH MTV Giáo Dục TTP	61.450.000.000	-
Công ty TNHH TTP Bình Thuận	1.200.000.000	-
BHXH, BHYT, BHTN	199.634.342	2.820.589
Cổ tức phải trả	80.545.000	-
Các khoản khác	531.057.838	368.041.043
	160.755.237.180	63.908.109.082

18 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Vay dài hạn		
- Vay dài hạn ngân hàng ⁽¹⁾	271.717.445.483	68.000.000.000
Nợ dài hạn	300.000.000.000	300.000.000.000
- Trái phiếu phát hành ⁽²⁾	300.000.000.000	300.000.000.000
	<u>571.717.445.483</u>	<u>368.000.000.000</u>

(1) Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

Bên cho vay/Hợp đồng /Hạn mức	Lãi suất/năm	Thời hạn	Số dư nợ gốc	Đến hạn trả trong năm tới	Phương thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín/Hợp đồng LD 1202000010 ngày 20/01/2012. Hạn mức 115 tỷ	Thả nổi có điều chỉnh	36 tháng	103.933.068.632	-	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín/Hợp đồng GNN - LD 1212400999 ngày 03/05/2012. Hạn mức 200 tỷ	Thả nổi có điều chỉnh	54 tháng	167.784.376.851	-	Thế chấp
Tổng cộng			271.717.445.483		

Thông tin bổ sung về Trái phiếu phát hành ⁽²⁾

(2) Công ty thực hiện phát hành trái phiếu bổ sung nguồn vốn thực hiện các dự án, Hợp đồng mua bán trái phiếu ngày 18/05/2011 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Hội sở và Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát với các điều khoản cụ thể như sau:

- Tổng khối lượng phát hành là 300.000 trái phiếu tương ứng với tổng giá trị trái phiếu mua - bán là 300 tỷ đồng. Kỳ hạn của trái phiếu là 03 năm với lãi suất thả nổi có điều chỉnh. Khoản vay trái phiếu được đảm bảo thanh toán bằng thế chấp tài sản.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KIẾN TRÚC XÂY DỰNG TOÀN THỊNH PHÁT

tầng 1, Số 130 Nguyễn Ái Quốc, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính tổng hợp

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm nay	344.996.080.000	42.236.842.000	(980.000.000)	(5.762.561.984)	-	33.775.714.045	414.266.074.061
Phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu	51.745.190.000	(34.497.770.000)	-	-	-	(17.247.420.000)	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	22.483.291.662	22.483.291.662
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(2.384.000)	(2.384.000)
Chi quỹ trong năm	-	-	-	(8.838.218)	-	-	(8.838.218)
Trích quỹ trong năm	-	-	-	954.474.041	1.285.212.595	(3.351.422.592)	(1.111.735.956)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	980.000.000	-	-	-	980.000.000
Số dư cuối năm nay	396.741.270.000	7.739.072.000	-	(4.816.926.161)	1.285.212.595	35.657.779.115	436.606.407.549

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	344.996.080.000	300.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	51.745.190.000	44.996.080.000
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	396.741.270.000	344.996.080.000

c) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	39.674.127	34.499.608
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	39.674.127	34.499.608
- Cổ phiếu phổ thông	39.674.127	34.499.608
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.674.127	34.499.608
- Cổ phiếu phổ thông	39.674.127	34.499.608
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán bất động sản	62.428.085.455	304.374.165.017
Doanh thu bán căn hộ	-	-
Doanh thu cho thuê	5.002.252.453	-
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	146.882.974.602	162.035.451.977
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.863.080.852	8.106.075.922
Doanh thu bán hàng	3.347.678.399	2.310.612.664
	219.524.071.761	476.826.305.580

21 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hàng bán bị trả lại	2.418.509.091	34.689.556.364
	2.418.509.091	34.689.556.364

22 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần bán bất động sản	60.009.576.364	304.374.165.017
Doanh thu thuần cho thuê	5.002.252.453	-
Doanh thu thuần từ các hợp đồng xây dựng	146.882.974.602	127.345.895.613
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.863.080.852	8.106.075.922
Doanh thu thuần bán hàng	3.347.678.399	2.310.612.664
	217.105.562.670	442.136.749.216

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán bất động sản	49.166.375.738	71.790.701.912
Doanh thu cho thuê	262.223.316	-
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	145.521.652.579	147.581.499.855
Doanh thu cung cấp dịch vụ	866.142.908	1.032.522.629
Doanh thu bán hàng	2.954.298.771	2.000.438.938
	198.770.693.312	222.405.163.334

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.882.352.928	15.560.864.850
Lãi cho vay	18.246.299.581	-
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	10.065.019.153	-
Cổ tức	36.307.776.729	-
Lãi từ đầu tư trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu	-	30.903.793.401
Các khoản khác	1.204.851.259	54.587.112.844
	68.706.299.650	101.051.771.095

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi vay	37.735.775.299	57.535.069.735
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	3.103.023.455	170.452.310.356
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	-	15.737.739.542
Chi phí tài chính khác	222.737.922	460.550.369
	41.061.536.676	244.185.670.002

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.047.668.839	13.069.792.178
Đầu tư ngắn hạn	95.220.000.000	180.825.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	117.359.287.026	177.386.411.385
Đầu tư dài hạn khác	2.230.000.000	51.826.801.000
	219.856.955.865	423.108.004.563

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công nợ tài chính		
Vay ngắn hạn	75.000.000.000	116.969.763.922
Phải trả người bán	106.202.264.253	162.979.929.522
Các khoản phải trả phải nộp khác	160.755.237.180	63.908.109.082
Vay và nợ dài hạn	571.717.445.483	368.000.000.000
Chi phí phải trả	36.645.997.965	39.416.666.667
	950.320.944.881	751.274.469.193
Trạng thái ròng	(730.463.989.016)	(328.166.464.630)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm các khoản nợ gồm các khoản vay như đã trình bày tại Bảng cân đối kế toán, tiền và các khoản tương đương tiền, phần vốn thuộc sở hữu của cổ đông gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này mà giảm thiểu rủi ro bằng cách giảm trạng thái ngoại tệ ròng nắm giữ.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ vay hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hay đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản của Công ty được quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn trả và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phát sinh và tài sản tài chính phi phát sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo

Nợ phải trả tài chính	Dưới 01 năm	Từ 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Tại 31/12/2012			
Các khoản vay	75.000.000.000	571.717.445.483	646.717.445.483
Phải trả người bán	106.202.264.253	-	106.202.264.253
Các khoản phải trả khác	160.755.237.180	-	160.755.237.180
Chi phí phải trả	-	-	-
	341.957.501.433	571.717.445.483	913.674.946.916
Tại 01/01/2012			
Các khoản vay	116.969.763.922	368.000.000.000	484.969.763.922
Phải trả người bán	162.979.929.522	-	162.979.929.522
Các khoản phải trả khác	3.144.920.946	-	3.144.920.946
Chi phí phải trả	39.416.666.667	-	39.416.666.667
	322.511.281.057	368.000.000.000	690.511.281.057
Tài sản tài chính			
Tại 31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.047.668.839	-	5.047.668.839
Đầu tư ngắn hạn	95.220.000.000	-	95.220.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	117.359.287.026	-	117.359.287.026
Đầu tư dài hạn khác	2.230.000.000	-	2.230.000.000
	219.856.955.865	-	219.856.955.865
Tại 01/01/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.069.792.178	-	13.069.792.178
Đầu tư ngắn hạn	180.825.000.000	-	180.825.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	177.386.411.385	-	177.386.411.385
Đầu tư dài hạn khác	51.826.801.000	-	51.826.801.000
	423.108.004.563	-	423.108.004.563

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

30 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Góp vốn vào công ty			
- Công ty CP Toàn Hải Vân	Công ty con	50.427.333.000	
- Công ty TNHH MTV Giáo dục TTP	Công ty con	120.000.000.000	35.000.000.000
- Công ty TNHH TTP Bình Thuận	Công ty con	30.962.323.610	
- Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty con	60.000.000.000	25.375.000.000
- Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Công ty con	140.000.000	631.000.000
- Công ty CP SX TM Toàn Thành Tâm	Công ty liên kết	209.841.667	8.000.000.000
Doanh thu bán hàng			
- Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty con	2.976.261.650	-
Doanh thu cho thuê văn phòng			
- Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty con	664.812.616	660.890.454
- Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Công ty con	281.270.452	305.026.364
Mua hàng hóa, dịch vụ			
- Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty con	170.090.434.913	132.128.730.052
- Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Công ty con	993.214.209	2.502.991.673
Cho mượn tiền			
- Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát	Công ty con	117.001.666.666	21.600.000.000
- Công ty CP Toàn Hải Vân	Công ty con	19.370.000.000	6.290.000.000
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	Công ty con	39.703.000.000	18.900.000.000
- Công Ty CP SX TM DV Toàn Thành Tâm	Công ty liên kết	40.420.000.000	9.760.000.000
- Công Ty CP Tư vấn Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết	200.000.000	
- Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Công ty liên kết	1.810.000.000	800.000.000
Đi mượn tiền			
- Mượn tạm Cty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Công ty con	65.872.818.418	-

- Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát	Công ty con	100.750.000.000	259.000.000.000
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	Công ty con	2.575.000.000	14.200.000.000
- Mượn tạm của Công ty CP Toàn Thành Tâm	Công ty liên kết	7.532.841.667	-
- Mượn tạm của Trường THCS-THPT Tân Phú	Công ty con	400.000.000	-
- Mượn tạm của Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty con	449.708.476.306	104.150.000.000
Lợi nhuận kết chuyển về Công ty mẹ			
- Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Công ty con	324.344.250	223.480.000
- Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát	Công ty con	18.781.186.758	5.937.604.793
- Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty con	17.202.169.721	6.270.000.000

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Cuối năm</u> VND	<u>Đầu năm</u> VND
Góp vốn vào công ty con			
- Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Công ty con	1.850.000.000	1.710.000.000
- Công ty TNHH MTV KT XD Toàn Thịnh Phát	Công ty con	117.875.000.000	57.875.000.000
- Công ty TNHH MTV Giáo Dục Toàn Thịnh Phát	Công ty con	250.000.000.000	130.000.000.000
- Công ty CP Toàn Hải Vân	Công ty con	50.427.333.000	-
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Công ty con	30.962.323.610	-
- Công ty TNHH MTV TTP Phú Quốc	Công ty con	100.000.000.000	100.000.000.000
Góp vốn vào công ty liên kết			
- Công ty CP Toàn Hải Vân	Công ty liên kết	-	17.283.333.000
- Công ty Toàn Thành Tâm	Công ty liên kết	-	8.000.000.000
- Công Ty Cổ Phần Bảo Hiểm Sài Gòn Thương Tín	Công ty liên kết	-	200.000.000
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết	7.087.801.000	-
- Công ty CP Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Công ty liên kết	2.398.740.736	2.398.740.736
- Công ty CP Toàn Việt	Công ty liên kết	15.000.000.000	15.000.000.000
- Công ty CP SX TM Toàn Thành Tâm	Công ty liên kết	209.841.667	8.000.000.000
Phải thu khách hàng			
- Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty con	428.662.499	375.648.549
- Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Công ty con	140.607.000	-

Phải thu khác

- Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty con	110.000.000	146.651.300
- Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Công ty con	1.510.000.000	-
- Công ty CP TVXD Đồng Nai	Công ty liên kết	200.000.000	-

Phải thu lãi cho vay, lãi chậm trả

- Công ty CP SX TM Toàn Thành Tâm	Công ty liên kết	575.921.111	-
-----------------------------------	------------------	-------------	---

Phải trả về cung cấp hàng hoá, dịch vụ

- Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty con	63.689.026.362	-
--	-------------	----------------	---

Phải trả khác

- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Công ty con	1.200.000.000	-
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	Công ty con	1.984.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát	Công ty con	61.450.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty con	95.310.000.000	63.250.000.000

31 .SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, đã được Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA) kiểm toán.

Người lập



Hà Bảo An

Kế toán trưởng



Nguyễn Phú Hoà

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Mẫn

8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	26.234.142.321	510.271.455	6.134.613.581	2.589.772.340	98.241.017	35.567.040.714
Số tăng trong năm	356.676.944	-	814.742.526	81.686.402	-	1.253.105.872
- Mua trong năm	-	-	-	81.686.402	-	81.686.402
- Đầu tư XDCB hoàn thành	356.676.944	-	814.742.526	-	-	1.171.419.470
Số giảm trong năm	(20.238.990.833)	(74.545.455)	(243.148.790)	-	(98.241.017)	(20.654.926.095)
- Thanh lý, chuyển nội bộ	(19.182.864.174)	-	-	-	-	(19.182.864.174)
- Giảm khác	(1.056.126.659)	(74.545.455)	(243.148.790)	-	(98.241.017)	(1.472.061.921)
Số dư cuối năm	6.351.828.432	435.726.000	6.706.207.317	2.671.458.742	-	16.165.220.491
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.954.355.533	291.398.923	2.328.791.428	1.783.829.375	38.193.296	7.396.568.555
Số tăng trong năm	933.454.978	72.185.961	1.125.146.251	327.330.706	6.776.221	2.464.894.117
- Khấu hao trong năm	933.454.978	72.185.961	1.125.146.251	327.330.706	6.776.221	2.464.894.117
Số giảm trong năm	(977.623.412)	(24.168.181)	(87.207.339)	-	(44.969.517)	(1.133.968.449)
- Thanh lý, chuyển nội bộ	(822.122.748)	-	-	-	-	(822.122.748)
- Giảm khác	(155.500.664)	(24.168.181)	(87.207.339)	-	(44.969.517)	(311.845.701)
Số dư cuối năm	2.910.187.099	339.416.703	3.366.730.340	2.111.160.081	-	8.727.494.222
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	23.279.786.788	218.872.532	3.805.822.153	805.942.965	60.047.721	28.170.472.159
Số dư cuối năm	3.441.641.333	96.309.297	3.339.476.977	560.298.661	-	7.437.726.269

ideas Solutions Results

American Auditing is the leading professional services firm that delivers the value clients care about.

We bring our clients the ideas they need to make the most informed decisions. We explore alternatives and identify the best solutions. We help our clients achieve results that make them more competitive, improve their profitability, and increase stakeholder value.

OFFICES IN VIETNAM

- ✦ The Southern Area
VCCI Tower , 171 Vo Thi Sau, Dist.3, Ho Chi Minh City, Viet Nam
- ✦ The Northern Area
A12, Block X1, Lien Co Quan Zone, Tu Liem Dist, Ha Noi Capital, Viet Nam
- ✦ The Western Area
81 Chau Van Liem St, Ninh Kieu Dist, Can Tho City, Viet Nam
- ✦ The Centre Area
Floor 3nd, Danabook Tower, 76-78 Bach Dang , Da Nang City, Viet Nam

HOT LINE

- Office : (84-8) 39 321 284
- Fax : (84-8) 39 321 286
- Mobile : 0903 699 894

FUTHER INFORMATION

- Email : info@aa.com.vn
- Website: www.aa.com.vn

American Auditing (AA) was established at Vietnam in year 2001 and approved to audit securities-issuing organizations, securities-listing organizations, securities-trading organizations, valuation of businesses, the general State-owned company and foreign group company according to Decision No.1938/QD-BTC of Ministry of Finance, Vietnam, Decision No. 1078/QD-UBCK of the state securities commission, Vietnam and Decision No. 16702/VACPA of Vietnam Association of Certified Public Accountants