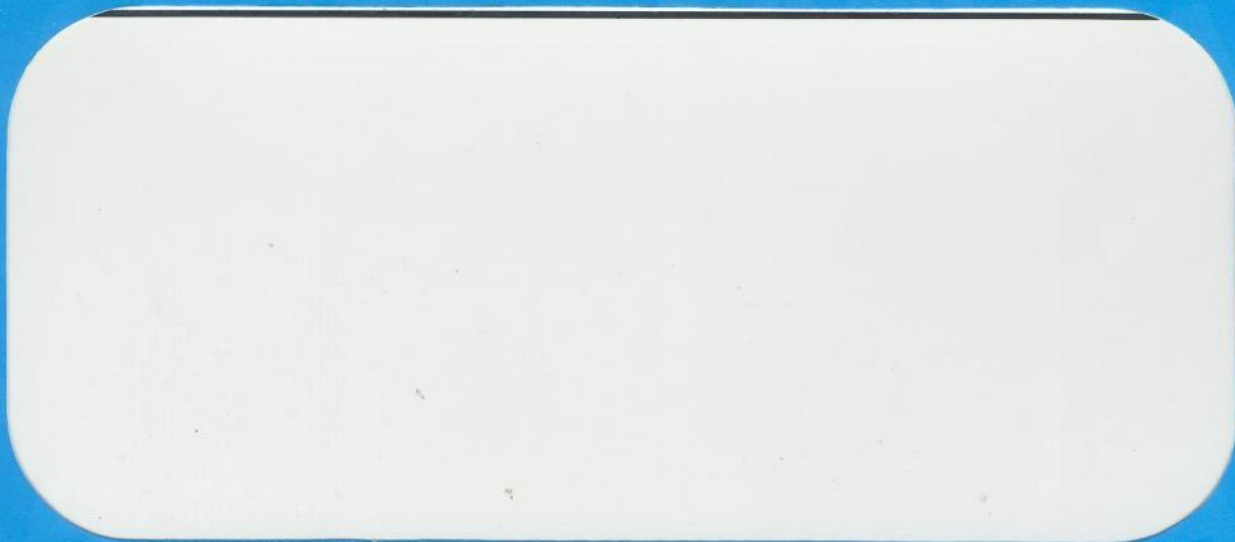


American Auditing



AA COMPANY

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

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất
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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05-35
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	08-09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10-35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần 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 hợp nhất 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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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 hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các Báo cáo tài chính hợp nhất cho từng kỳ kế toán của công ty phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các Báo cáo tài chính hợp nhất niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 sổ 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Mẫn

Số: 01201/2013/BC.KTTC-AA.HS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát được lập ngày 10 tháng 03 năm 2013, gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 35 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; 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 hợp nhất. 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần 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 ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 18 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 Bồng

Chứng chỉ KTV số: 0177/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.172.818.389.224	967.610.662.261
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	7.682.314.708	31.662.817.299
111	1. Tiền		7.682.314.708	31.662.817.299
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	345.220.000.000	430.825.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		345.220.000.000	430.825.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		273.428.274.391	349.892.794.945
131	1. Phải thu của khách hàng		146.418.964.230	147.737.237.121
132	2. Trả trước cho người bán		16.183.368.241	35.751.655.803
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	109.777.509.737	165.054.893.828
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(997.249.410)	(696.673.400)
140	IV. Hàng tồn kho	6	514.523.808.153	107.750.497.037
141	1. Hàng tồn kho		514.523.808.153	107.750.497.037
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		31.963.991.972	47.479.552.980
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		4.025.979.057	5.215.553.707
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		12.710.259.667	20.219.315.046
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	365.445.973
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	15.227.753.248	21.679.238.254
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		989.857.582.846	912.680.591.768
220	II. Tài sản cố định		599.015.549.051	672.387.745.735
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	189.942.779.754	178.353.508.837
222	- Nguyên giá		247.723.287.877	211.918.482.092
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(57.780.508.123)	(33.564.973.255)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	97.914.160.619	120.213.784.967
228	- Nguyên giá		99.941.179.289	120.882.953.883
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.027.018.670)	(669.168.916)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	311.158.608.678	373.820.451.931
240	III. Bất động sản đầu tư		96.392.284.099	24.457.589.234
241	- Nguyên giá		96.856.958.698	26.105.138.415
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(464.674.599)	(1.647.549.181)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	83.180.681.536	146.554.934.736
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		24.486.541.736	56.882.073.736
258	2. Đầu tư dài hạn khác		58.694.139.800	95.126.861.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	(5.454.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		179.095.544.103	53.703.238.730
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	173.328.930.705	49.813.245.743
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		5.321.913.398	3.390.292.987
268	3. Tài sản dài hạn khác		444.700.000	499.700.000
269	VI. Lợi thế thương mại		32.173.524.057	15.577.083.333
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.162.675.972.070	1.880.291.254.029

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(tiếp theo)

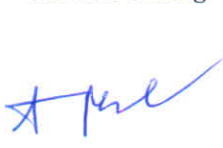
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.698.641.135.229	1.470.489.520.942
310	I. Nợ ngắn hạn		698.832.359.135	783.603.209.170
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	348.087.782.964	383.718.551.754
312	2. Phải trả người bán		126.321.394.664	102.382.505.076
313	3. Người mua trả tiền trước		131.300.716.234	129.727.002.338
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	20.349.112.120	66.506.655.804
315	5. Phải trả người lao động		2.051.528.613	2.229.145.706
316	6. Chi phí phải trả	15	71.047.852.603	86.802.156.370
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	16	2.995.815.089	16.639.736.031
320	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		688.675.812	-
323	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(7.155.439.910)	(7.547.464.855)
330	II. Nợ dài hạn		999.808.776.094	686.886.311.772
334	1. Vay và nợ dài hạn	17	997.814.907.555	686.359.382.778
336	2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	24.979.827
337	3. Dự phòng phải trả dài hạn		-	501.949.167
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		1.993.868.539	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		424.173.067.280	402.656.084.695
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	424.173.067.280	402.656.084.695
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		(4.670.651.649)	(5.616.287.472)
419	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.285.212.595	-
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23.078.164.334	22.019.450.168
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỞ		39.861.769.561	7.145.648.391
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.162.675.972.070	1.880.291.254.029

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 HỢP NHẤT

Năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm	
			2012	2011
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	660.403.837.446	821.934.537.813
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	3.168.250.101	35.522.930.809
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	657.235.587.345	786.411.607.004
11	4. Giá vốn hàng bán	22	542.622.324.027	494.131.580.205
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		114.613.263.318	292.280.026.799
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	113.840.849.951	135.885.332.247
22	7. Chi phí tài chính	24	115.761.228.454	322.343.776.203
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		117.387.233.007	88.289.276.060
24	8. Chi phí bán hàng		1.999.843.363	1.734.430.318
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		74.384.465.086	60.899.958.218
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		36.308.576.366	43.187.194.307
31	11. Thu nhập khác		8.139.289.311	36.680.925.173
32	12. Chi phí khác		9.068.660.402	16.604.632.290
40	13. Lợi nhuận khác		(929.371.091)	20.076.292.883
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		35.379.205.275	63.263.487.190
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	11.213.207.495	61.815.116.796
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(1.556.100.116)	(3.390.292.987)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		25.722.097.896	4.838.663.381
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		503.542.486	4.497.827
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		<u>25.218.555.410</u>	<u>4.834.165.554</u>
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	676	161

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 HỢP NHẤT

Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		35.379.205.275	63.263.487.190
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		27.813.190.742	13.092.629.834
03	Các khoản dự phòng		(4.991.677.172)	(48.811.330.440)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(32.529.651.211)	(59.688.951.231)
06	Chi phí lãi vay		117.387.233.007	88.289.276.060
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		143.058.300.641	56.145.111.413
09	Giảm, tăng các khoản phải thu		86.139.293.072	(47.578.317.518)
10	Giảm hàng tồn kho		102.693.571.684	71.872.836.673
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		53.188.558.861	142.259.254.198
12	Tăng chi phí trả trước		(138.922.551.036)	(49.008.652.984)
13	Tiền lãi vay đã trả		(206.628.433.160)	(61.348.303.835)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(70.104.879.677)	(7.079.039.928)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.229.532.393)	(9.837.502.662)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(34.805.672.008)	95.425.385.357
	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		(497.627.732.461)	(314.949.521.391)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		789.591.884	30.613.284.008
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(325.930.015.183)	(189.717.400.000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		519.675.685.378	364.679.445.394
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		38.095.267.812	21.809.207.059
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(264.997.202.570)	(87.564.984.930)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.217.649.906.761	1.580.778.672.500
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(941.825.150.774)	(1.565.461.622.462)
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		275.822.371.987	15.317.050.038
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(23.980.502.591)	23.177.450.465

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	.	31.662.817.299	8.485.366.834
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>7.682.314.708</u>	<u>31.662.817.299</u>

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Hà Bảo An

Nguyễn Phú Hoà

Nguyễn Ngọc Mẫn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*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:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
- 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 và công ty liên kết tại thời điểm ngày 31/12/2012:

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 . (Ngày 31 tháng 12 năm 2011: 4 công ty con và 5 công ty liên kết)

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 không hợp nhất phần lợi ích phát sinh tại 3 công ty liên kết do các công ty này đang trong giai đoạn đầu tư nên kết quả kinh doanh phát sinh không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- 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 .Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 các công cụ tài chính phái sinh.

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 thì 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 . Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012. Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì Các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

2.5 . Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết của Công ty được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Thông thường, 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 theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ dự trữ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ dự trữ. 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 trước khi mua nhận được từ công ty liên kết được chuyển vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

Trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty không hợp nhất phần lợi ích của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh cùng kỳ của các công ty liên kết do các công ty này đang trong giai đoạn đầu tư nên kết quả kinh doanh ảnh hưởng không trọng yếu.

2.6 . Góp vốn liên doanh

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào các liên doanh được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

2.7 . Hợp nhất kinh doanh và Lợi thế thương mại

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. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả 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.

Trong trường hợp Công ty mua lợi ích từ cổ đông thiểu số của công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ tương ứng với lợi ích của cổ đông thiểu số được ghi nhận là lợi thế thương mại trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trong trường hợp mua công ty con mà công ty con này không phải là doanh nghiệp kinh doanh thì giao dịch được xem là mua tài sản và khi đó những tài sản mua và các khoản nợ phải trả gánh chịu được xác định cụ thể và ghi nhận. Giá mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả được xác định cụ thể trên cơ sở giá trị hợp lý tại ngày mua. Các nghiệp vụ và giao dịch này không làm phát sinh lợi thế thương mại.

Nếu việc hợp nhất kinh doanh liên quan đến các công ty hoặc doanh nghiệp dưới dạng kiểm soát chung, phương pháp cộng giá trị sổ sách được áp dụng như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các công ty được hợp nhất được phản ánh theo giá trị ghi sổ;
- Không có lợi thế thương mại mới phát sinh từ việc hợp nhất;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động của các doanh nghiệp hợp nhất cho cả năm tài chính, bất kể thời điểm phát sinh nghiệp vụ hợp nhất; và
- Các số liệu so sánh được trình bày như thể các doanh nghiệp đã được hợp nhất trước đây.

2.8 . Bất lợi kinh doanh

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.9 . 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.

2.10 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính 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.

2.11 . 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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.

2.12 . 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	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05	năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05	năm

2.13 . 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.

2.14 . Các khoản đầu tư tài chính

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "trương 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 của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

2.15 . 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 phạt tội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.16 . 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 năm 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 theo phương pháp đường thẳng.

2.17 . 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.

2.18 . 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 năm 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.

2.19 . 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.

2.20 . 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 phân 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 phân 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 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.

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.

2.21 . 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 (trừ hoạt động kinh doanh chứng khoán).

2.22 . 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 suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong hoạt động Giáo dục là 10% (không bao gồm ưu đãi thuế) và cho các hoạt động khác là 25%.

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.

2.23 . 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.

2.24 . Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận

Công ty đã mua 51% vốn và Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát, công ty con, mua 49% vốn của Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận với tổng giá mua là 57.922.920.036 đồng và ghi nhận lợi thế thương mại phát sinh là 15.708.273.450 đồng.

Hợp nhất Công ty cổ phần Toàn Hải Vân

Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Phát, công ty con, mua thêm 15% cổ phần trong công ty cổ phần Toàn Hải Vân (“THV”) nâng tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp của Công ty trong “THV” lên 65% với tổng giá trị đầu tư là 52.858.333.000 đồng và ghi nhận lợi thế thương mại phát sinh là 4.407.536.911 đồng.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	688.522.929	1.041.381.810
Tiền gửi ngân hàng	6.993.791.779	30.621.435.489
	7.682.314.708	31.662.817.299

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Cho vay ngắn hạn (1)	338.070.000.000	325.825.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	6.100.000.000	105.000.000.000
Phải thu tiền ông Lê Minh Tiệp theo HĐ số 07/12/HĐVV - TTP	1.050.000.000	-
	345.220.000.000	430.825.000.000

(1) Chi tiết cho vay ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu tiền mượn của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	321.500.000.000	325.825.000.000
Phải thu tiền mượn của Công ty Cổ phần Thành Thành Công	16.570.000.000	-
	338.070.000.000	325.825.000.000

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty CP SX TM DV Toàn Thành Tâm	870.000.000	31.000.000.000
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	34.906.779.169	41.727.126.734
Phải thu ủy thác đầu tư	34.067.961.000	12.941.388.969
Phải thu tiền lãi cho vay	641.176.211	-
Phải thu dự án mỏ đá Sơn Trà	14.281.353.564	-
Phải thu Quỹ VF2 tiền vốn đầu tư do Quỹ giải thể	4.350.141.406	-
Phải thu cổ tức	121.174.000	-
Phải thu từ bán cổ phiếu	15.584.000.000	-
Phải thu từ bán quyền sử dụng đất	2.587.617.600	-
Các khoản khác	2.367.306.787	79.386.378.125
	109.777.509.737	165.054.893.828

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thành phẩm	2.793.804.070	1.826.711.058
Hàng hoá	441.364.147.366	6.540.507.984
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	68.566.985.704	98.687.545.073
Trong đó:	68.566.985.704	98.687.545.073
- Hoạt động xây dựng	67.453.258.834	96.589.387.693
- Hoạt động dịch vụ	1.113.726.870	2.098.157.380
Nguyên liệu, vật liệu	1.740.553.290	695.732.922
Công cụ, dụng cụ	58.317.723	-
	514.523.808.153	107.750.497.037

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng cho nhân viên	14.705.763.812	21.361.381.874
Ký quỹ ngắn hạn	521.989.436	317.856.380
	15.227.753.248	21.679.238.254

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

8 . TÀI SẢN CỔ 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	148.797.100.236	16.317.005.270	41.246.448.303	5.384.082.666	173.845.617	211.918.482.092
Số tăng trong năm	41.138.393.141	2.507.632.675	11.670.197.742	1.347.491.903	166.425.509	56.830.140.970
- Mua sắm mới	30.194.518.877	2.293.714.040	10.684.674.253	1.347.491.903	154.252.250	44.674.651.323
- Đầu tư XDCB hoàn thành	10.943.874.264	-	-	-	12.173.259	10.956.047.523
- Tăng khác	-	213.918.635	985.523.489	-	-	1.199.442.124
Số giảm trong năm	(20.238.990.833)	(174.604.545)	(513.498.790)	-	(98.241.017)	(21.025.335.185)
- Thanh lý, nhượng bán	(19.182.864.174)	(100.059.090)	(270.350.000)	-	-	(19.553.273.264)
- Giảm khác	(1.056.126.659)	(74.545.455)	(243.148.790)	-	(98.241.017)	(1.472.061.921)
Số dư cuối năm	169.696.502.544	18.650.033.400	52.403.147.255	6.731.574.569	242.030.109	247.723.287.877
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	14.654.064.209	6.521.795.859	9.684.799.599	2.620.757.543	83.556.045	33.564.973.255
Số tăng trong năm	13.569.232.205	3.320.410.620	7.025.005.246	1.460.007.935	35.896.199	25.410.552.205
- Khấu hao trong năm	13.569.232.205	3.320.410.620	7.025.005.246	1.460.007.935	35.896.199	25.410.552.205
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	(977.623.412)	(81.014.892)	(91.409.515)	-	(44.969.517)	(1.195.017.336)
- Thanh lý, nhượng bán	(822.122.748)	(56.846.711)	(4.202.176)	-	-	(883.171.635)
- Giảm khác	(155.500.664)	(24.168.181)	(87.207.339)	-	(44.969.517)	(311.845.701)
Số dư cuối năm	27.245.673.002	9.761.191.587	16.618.395.330	4.080.765.478	74.482.727	57.780.508.123
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	134.143.036.027	9.795.209.411	31.561.648.704	2.763.325.123	90.289.572	178.353.508.837
Số dư cuối năm	142.450.829.542	8.888.841.813	35.784.751.925	2.650.809.091	167.547.382	189.942.779.754

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 hợp nhất

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất		Quyền phát hành		Phần mềm máy tính		TSCĐ vô hình khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	118.569.954.329	-	-	2.312.999.554	-	120.882.953.883	-	-	-	-
Số tăng trong năm	5.830.403.400	-	-	10.000.000	-	5.840.403.400	-	-	-	-
- <i>Mua trong kỳ</i>	5.830.403.400	-	-	10.000.000	-	5.840.403.400	-	-	-	-
Số giảm trong năm	(26.782.177.994)	-	-	-	-	(26.782.177.994)	-	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(22.535.327.258)	-	-	-	-	(22.535.327.258)	-	-	-	-
- <i>Giảm khác</i>	(4.246.850.736)	-	-	-	-	(4.246.850.736)	-	-	-	-
Số dư cuối năm	97.618.179.735	-	-	2.322.999.554	-	99.941.179.289	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	136.248.738	-	-	532.920.178	-	669.168.916	-	-	-	-
Số tăng trong năm	935.635.650	-	-	422.214.104	-	1.357.849.754	-	-	-	-
- <i>Khấu hao trong năm</i>	935.635.650	-	-	422.214.104	-	1.357.849.754	-	-	-	-
- <i>Tăng khác</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- <i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	1.071.884.388	-	-	955.134.282	-	2.027.018.670	-	-	-	-
Giá trị còn lại										
Số dư đầu năm	118.433.705.591	-	-	1.780.079.376	-	120.213.784.967	-	-	-	-
Số dư cuối năm	96.546.295.347	-	-	1.367.865.272	-	97.914.160.619	-	-	-	-

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Dự án khu du lịch Nam Bãi Trường - Phú Quốc	13.336.999.995	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	-	134.535.402.710
Dự án biệt thự Long Bình Tân - Giai đoạn 3	32.903.667.425	23.406.665.597
Dự án The Pegasus Plaza	-	197.365.567.584
Dự án The Pegasus Resort Kê Gà	81.095.757.697	-
Dự án cải tạo cảnh quan ven Sông Đồng Nai - PRS	12.075.174.164	-
Dự án trường Thoại Ngọc Hầu - Kiên Giang	479.416.551	479.416.551
Khu phụ trợ dự án Pegasus Residence	6.977.195.478	-
Xây dựng Khu phức hợp Vịnh Đầm - Phú Quốc	138.610.152.306	-
Dự án Hòn Móng Tay	197.184.334	-
Dự án mỏ đá Sơn Trà	1.147.301.286	-
Dự án Xuân Hoàng	862.799.569	-
Dự án mở rộng Trường mần non APC	17.565.792.373	-
Đầu tư xây mới và sửa chữa trường học	3.907.167.500	-
Các khoản khác	2.000.000.000	1.361.106.677
	311.158.608.678	373.820.451.931

11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	24.486.541.736	56.882.073.736
- 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
- Công ty CP Tư vấn xây dựng Đồng Nai	7.087.801.000	-
- Công ty CP Bảo hiểm Sài Gòn Thương Tín	-	200.000.000
- Công ty CP Toàn Hải Vân	-	17.283.333.000
- Công ty CP Toàn Thành Tâm	-	22.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	58.694.139.800	95.126.861.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	(5.454.000.000)
	83.180.681.536	146.554.934.736

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2012 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 MTV KT XD Toàn Thịnh Phát	TP.HCM	100,00%	100,00%	Xây dựng, bất động sản
Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	TP.HCM	92,50%	92,50%	Tư vấn thiết kế
Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Phát	Kiên Giang	100,00%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng

Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Bình Thuận	100,00%	100,00%	Kinh doanh dịch vụ du lịch, nhà hàng
Công ty TNHH Xuân Hoàng	Kiên Giang	78,00%	78,00%	Vận tải hàng hóa, dịch vụ kho bãi cảng
Công ty CP Toàn Hải Vân	Kiên Giang	65,00%	65,00%	Vận tải hàng hóa, dịch vụ kho bãi cảng
Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh giáo dục
Trường TH-THCS-THPT Lê Quý Đôn	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh giáo dục
Trường TH, THCS-THPT Trịnh Hoài Đức	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh giáo dục
Trường THCS-THPT Tân Phú	TP.HCM	75,00%	75,00%	Kinh doanh giáo dục
Trường TH, THCS, THPT Châu Á Thái Bình Dương	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh giáo dục
Trường Mầm non Tư thục Châu Á Thái Bình Dương	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Kinh doanh giáo dục
Trường Mầm non Quốc tế BamBi	Bình Dương	100,00%	100,00%	Kinh doanh giáo dục

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2012 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 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
Công ty CP Tư vấn xây dựng Đồng Nai	Đồng Nai	49,98%	49,98%	Tư vấn thiết kế

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty cổ phần Giao thông Vận tải Đồng Nai	230.000.000	230.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	519.060.000
Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	-	31.500.000.000
Công ty cổ phần SX TM Toàn Thành Tâm	8.500.000.000	-
Công ty CP Tư vấn và 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	15.146.750.000	14.000.000.000
Công ty CP Toàn Hải Vân	-	11.800.000.000
Công Ty CP Giao Dịch Hàng Hóa Sài Gòn Thương Tín (STE)	-	16.500.000.000
Ủy thác đầu tư - Cổ phiếu thường	34.817.389.800	-
	58.694.139.800	95.126.861.000

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Số đầu năm	49.813.245.743	10.582.335.962
Tăng trong năm	146.650.899.260	40.238.482.941
Giảm trong năm	-	-
Phân bổ trong năm	(23.135.214.298)	(1.007.573.160)
	173.328.930.705	49.813.245.743

13 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	283.804.239.865	383.718.551.754
Vay ngắn hạn ngân hàng	208.804.239.865	383.718.551.754
Vay ngắn hạn cá nhân và doanh nghiệp	75.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (*)	64.283.543.099	-
	348.087.782.964	383.718.551.754

Chi tiết vay ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngân hàng (1)	208.804.239.865	383.718.551.754
- Ngân hàng Sacombank	148.836.227.054	383.718.551.754
- Ngân hàng Vietcombank	59.968.012.811	-
Vay cá nhân và tổ chức khác (2)	75.000.000.000	-
	283.804.239.865	383.718.551.754

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) Số dư tại ngày 31/12/2012 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1.1 Hợp đồng tín dụng số 60/HĐBL-2010-SGD TP.HCM ngày 02/06/2010, và thoả thuận sửa đổi bổ sung số 07 ngày 25/04/2012 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 149.350.000.000
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động
- Thời hạn cho vay: 6 tháng
- Lãi suất cho vay: theo từng Giấy nhận nợ
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 148.836.227.054 đồng.

1.2 Hợp đồng tín dụng số 2012063/HM1/KHDN ngày 24/08/2012 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam CN Đồng Nai, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 VND
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- Thời hạn cho vay: 6 tháng
- Lãi suất cho vay: theo từng Giấy nhận nợ
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 59.968.012.811 đồng.

(2) 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.

(*) Chi tiết xem tại Thuyết minh số 17

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.157.332.623	64.595.134.755
Thuế giá trị gia tăng	13.336.293.652	1.203.102.084
Thuế thu nhập cá nhân	1.854.621.845	708.418.965
Các khoản khác	864.000	-
	20.349.112.120	66.506.655.804

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.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	52.315.487.876	62.079.861.112
Chi phí thầu phụ	14.949.646.114	21.930.674.056
Chi phí nhượng quyền	355.630.753	-
Chi phí hoạt động	3.427.087.860	2.791.621.202
	71.047.852.603	86.802.156.370

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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
BHXH, BHYT, BHTN	1.529.331.187	251.417.988
Cổ tức phải trả	549.670.226	-
Các khoản khác	916.813.676	16.388.318.043
	2.995.815.089	16.639.736.031

17 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	997.814.907.555	686.359.382.778
Vay dài hạn từ ngân hàng (1)	420.868.100.181	136.359.382.778
Vay tổ chức và cá nhân khác (2)	26.946.807.374	-
Trái phiếu doanh nghiệp (3)	550.000.000.000	550.000.000.000
	997.814.907.555	686.359.382.778

(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 LD 1212400999 ngày 03/05/2012. Hạn mức 200 tỷ	Thả nổi có điều chỉnh	54 tháng	167.784.376.851	-	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín/Hợp đồng vay số LD 1201900212, ngày 19/01/2012. Hạn mức 100 tỷ	Thả nổi có điều chỉnh	36 tháng	100.000.000.000	37.500.000.000	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín/Hợp đồng LD 1011600191 ngày 26/04/2010. Hạn mức 80 tỷ	Thả nổi có điều chỉnh	120 tháng	63.802.000.000	10.000.000.000	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam/Hợp đồng 2012059/KHDN/NHNT ngày 31/07/2012. Hạn mức 30 tỷ	Thả nổi có điều chỉnh	54 tháng	22.848.654.698	5.720.000.000	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín/Hợp đồng LD 0002489 ngày 19/05/2009. Hạn mức 23 tỷ	Thả nổi có điều chỉnh	84 tháng	5.321.189.099	5.321.189.099	Thế chấp
Ngân hàng VID Public/Hợp đồng vay số CLC/CL/09/022 ngày 17/03/2009 .	Thả nổi có điều chỉnh	48 tháng	23.600.000	23.600.000	Thế chấp
TỔNG CỘNG			463.712.889.280	58.564.789.099	

(2) Bao gồm các khoản vay tổ chức và cá nhân khác với lãi suất 14%-15%/năm; Thời hạn cho vay là 120 tháng; Phương thức bảo đảm tiền vay là tín chấp. Số tiền phải phải trả trong năm 2013 là: 5.718.754.000 VND.

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

- + Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát 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 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Hội sở, 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 TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát thực hiện phát hành trái phiếu bổ sung nguồn vốn thực hiện các dự án giáo dục, Hợp đồng mua bán trái phiếu ngày 03/05/2011 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Hội sở, các điều khoản cụ thể như sau:
 - Tổng khối lượng phát hành là 250.000 trái phiếu tương ứng với tổng giá trị trái phiếu mua - bán là 250 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KIẾN TRÚC XÂY DỰNG TOÀN THỊNH PHÁT

Tầng 1, Số 130 Nguyễn Ái Quốc, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Ñ

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

18 . 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	
Số dư đầu năm	344.996.080.000	42.236.842.000	42.236.842.000	(980.000.000)	(5.616.287.472)	(5.616.287.472)	22.019.450.168	402.656.084.695	
Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu	51.745.190.000	(34.497.770.000)					(17.247.420.000)		
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	25.218.555.410	25.218.555.410	
Trích lập các quỹ	-	-	-	954.474.041	954.474.041	1.285.212.595	(6.910.037.244)	(4.670.350.608)	
Chi trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(2.384.000)	(2.384.000)	
Tạm ứng cổ tức năm này	-	-	-	-	-	-	-	-	
Chi quỹ trong năm	-	-	-	-	(8.838.218)	-	-	(8.838.218)	
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tăng khác	-	-	-	980.000.000	-	-	-	980.000.000	
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	
Chênh lệch tỷ giá cuối năm	-	-	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm này	396.741.270.000	7.739.072.000	7.739.072.000	-	(4.670.651.649)	1.285.212.595	23.078.164.334	424.173.067.280	

Vào ngày 18/06/2012, Công ty phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ là 10:1 (một cổ phiếu thưởng cho mười cổ phiếu hiện hữu), theo đó 33,33% nguồn vốn phát hành cổ phiếu thưởng được lấy từ lợi nhuận chưa phân phối của năm 2011 và 66,67% được lấy từ thặng dư vốn cổ phần. Dự phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/12/NQ-ĐHĐCĐ-TTP ngày 23/04/2012. Theo đó, Công ty ghi nhận tăng vốn cổ phần là 51.745.190.000 đ và ghi giảm thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lần lượt là: 34.497.770.000 đồng và 17.247.420.000 đồng

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp của các cổ đông	Cuối năm		Đầu năm		Tỷ lệ (%)
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	
	396.741.270.000	100,00%	344.996.080.000	100,00%	
Số dư cuối năm này	396.741.270.000	100%	344.996.080.000	100%	

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận, chia cổ tức

	Năm này	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	396.741.270.000	344.996.080.000
- Vốn góp đầu năm	344.996.080.000	344.996.080.000
- Vốn góp tăng trong năm	51.745.190.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	396.741.270.000	344.996.080.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.384.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	2.384.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm này	-	-

d) 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
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.674.127	34.499.608
- Cổ phiếu phổ thông	39.674.127	34.499.608
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu bán bất động sản	62.428.085.455	304.374.165.017
Doanh thu cho thuê	5.002.252.453	-
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	456.510.748.284	388.568.264.967
Doanh thu cung cấp dịch vụ	125.741.848.798	128.992.107.829
Doanh thu bán hàng	10.720.902.456	-
	660.403.837.446	821.934.537.813

20 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	3.168.250.101	35.522.930.809
	3.168.250.101	35.522.930.809

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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu bán bất động sản	60.009.576.364	304.374.165.017
Doanh thu cho thuê	5.002.252.453	-
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	456.510.748.284	388.568.264.967
Doanh thu cung cấp dịch vụ	124.992.107.788	93.469.177.020
Doanh thu bán hàng	10.720.902.456	-
	657.235.587.345	786.411.607.004

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn bán bất động sản	49.166.375.738	71.790.701.912
Giá vốn cho thuê	262.223.316	-
Giá vốn từ các hợp đồng xây dựng	410.306.418.604	348.561.990.889
Giá vốn cung cấp dịch vụ	74.487.962.381	73.778.887.404
Giá vốn bán hàng	8.399.343.988	-
	542.622.324.027	494.131.580.205

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.520.367.475	-
Lãi cho vay	69.360.429.506	42.139.666.111
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	39.569.680.047	7.142.828.334
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	764.446	-
Cổ tức	121.250.000	441.465.000
Lãi từ đầu tư trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu	-	31.154.922.712
Các khoản khác	1.268.358.477	55.006.450.090
	113.840.849.951	135.885.332.247

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi vay	117.387.233.007	88.289.276.060
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	3.406.603.128	182.812.681.787
Hoàn nhập trích lập dự phòng đầu tư chứng khoán	(5.454.000.000)	-
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	-	5.454.000.000
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	-	44.400.933.987
Các khoản khác	421.392.319	1.386.884.369
	115.761.228.454	322.343.776.203

25 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2012
	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35.379.205.275
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	28.610.369.624
- <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	
Chi phí trích trước chưa được khấu trừ	1.432.885.108
Các khoản chi không có hóa đơn hợp lệ	2.586.905.247
Các khoản lỗ của các công ty con	20.783.342.184
Lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	7.726.481.644
Phân bổ lợi thế thương mại	3.830.160.081
Chi phí khác	2.608.241
- <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	
Thu nhập từ hoạt động giáo dục được hưởng ưu đãi thuế	(7.630.762.881)
Thu nhập cổ tức	(121.250.000)
Các khoản khác	-
Tổng lợi nhuận chịu thuế	63.989.574.899
Chuyển lỗ năm trước	(7.676.308.651)
Tổng lợi nhuận tính thuế	56.313.266.248
<i>Trong đó</i>	
Lợi nhuận chịu thuế ước tính từ hoạt động giáo dục	15.732.050.363
Lợi nhuận chịu thuế ước tính từ hoạt động kinh doanh BĐS	10.843.200.626
Lợi nhuận chịu thuế ước tính từ hoạt động khác	28.429.666.878
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.391.421.919
Điều chỉnh thuế TNDN của năm trước	(165.711.324)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	(12.503.100)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.213.207.495
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm này	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	64.049.004.810
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(70.104.879.677)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	5.157.332.628

26 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	25.218.555.410	4.834.165.554
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	25.218.555.410	4.834.165.554
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	37.278.254	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	676	161

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.682.314.708	31.662.817.299
Đầu tư ngắn hạn	345.220.000.000	430.825.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	257.244.906.150	314.141.139.142
Đầu tư dài hạn khác	58.694.139.800	95.126.861.000
	668.841.360.658	871.755.817.441
Công nợ tài chính		
Vay ngắn hạn	348.087.782.964	383.718.551.754
Phải trả người bán	126.321.394.664	102.382.505.076
Các khoản phải trả phải nộp khác	2.995.815.089	16.639.736.031
Vay và nợ dài hạn	997.814.907.555	686.359.382.778
Chi phí phải trả	71.047.852.603	86.802.156.370
	1.546.267.752.875	1.275.902.332.009
Trạng thái ròng	(877.426.392.217)	(404.146.514.568)

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 Tại 31/12/2012	Dưới 01 năm	Từ 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	348.087.782.964	997.814.907.555	1.345.902.690.519
Phải trả người bán	126.321.394.664	-	126.321.394.664
Các khoản phải trả khác	2.995.815.089	-	2.995.815.089
Chi phí phải trả	71.047.852.603	-	-
	548.452.845.320	997.814.907.555	1.475.219.900.272

Tại 01/01/2012

Các khoản vay	383.718.551.754	686.359.382.778	1.070.077.934.532
Phải trả người bán	102.382.505.076	-	102.382.505.076
Các khoản phải trả khác	3.144.920.946	-	3.144.920.946
Chi phí phải trả	86.802.156.370	-	86.802.156.370
	576.048.134.146	686.359.382.778	1.262.407.516.924

Tài sản tài chính

Tại 31/12/2012

Tiền và các khoản tương đương tiền	7.682.314.708	-	7.682.314.708
Đầu tư ngắn hạn	345.220.000.000	-	345.220.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	257.244.906.150	-	257.244.906.150
Đầu tư dài hạn khác	58.694.139.800	-	58.694.139.800
	668.841.360.658	-	668.841.360.658

Tại 01/01/2012

Tiền và các khoản tương đương tiền	31.662.817.299	-	31.662.817.299
Đầu tư ngắn hạn	430.825.000.000	-	430.825.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	314.141.139.142	-	314.141.139.142
Đầu tư dài hạn khác	95.126.861.000	-	95.126.861.000
	871.755.817.441	-	871.755.817.441

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

28 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM 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.

29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Xem phụ lục 1

30 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán 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

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 1

29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động bất động sản		Hoạt động xây dựng		Hoạt động giáo dục		Các hoạt động khác		Loại trừ		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	60.009.576.364	456.510.748.285	102.812.718.849	37.902.543.847	-	6.014.913.583	(266.928.564.638)	-	-	-	657.235.587.345	-
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	260.913.651.055	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.843.200.626	46.204.329.681	44.728.515.251	12.837.217.760	44.728.515.251	12.837.217.760	44.728.515.251	12.837.217.760	-	-	114.613.263.318	-
Tổng chi phí mua TSCĐ	6.220.238.079	1.249.272.727	4.237.572.635	55.930.593.136	4.237.572.635	55.930.593.136	4.237.572.635	55.930.593.136	-	-	67.637.676.577	-
Tài sản bộ phận	805.296.337.127	394.462.769.935	579.328.001.499	297.730.545.455	579.328.001.499	297.730.545.455	(189.543.598.522)	(189.543.598.522)	-	-	1.887.274.055.494	7.682.314.708
Tiền của hệ thống	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.486.541.736
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	243.233.060.133
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	805.296.337.127	394.462.769.935	579.328.001.499	297.730.545.455	579.328.001.499	297.730.545.455	(189.543.598.522)	(189.543.598.522)	-	-	2.162.675.972.070	-
Nợ phải trả của các bộ phận	208.494.005.144	128.310.584.799	37.354.870.420	4.745.870.131	37.354.870.420	4.745.870.131	(26.166.885.784)	(26.166.885.784)	-	-	352.738.444.710	1.345.902.690.519
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	208.494.005.144	128.310.584.799	37.354.870.420	4.745.870.131	37.354.870.420	4.745.870.131	(26.166.885.784)	(26.166.885.784)	-	-	1.698.641.135.229	-



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