

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng
Toàn Thịnh Phát**

Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ cho
giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013



Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thông tin về Công ty

**Giấy chứng nhận Đăng ký
Kinh doanh số**

0302602811

ngày 28 tháng 4 năm 2003

Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302602811 ngày 30 tháng 7 năm 2012. Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và các giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Biên Hòa cấp.

Hội đồng Quản trị

Huỳnh Phú Kiệt
Nguyễn Minh Huy
Nguyễn Văn Dũng
Trần Nguyên Huân
Nguyễn Minh Tuấn

Phạm Nhật Vinh

Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
(đến 22 tháng 4 năm 2013)
Thành viên
(từ 22 tháng 4 năm 2013)

Ban Giám đốc

Nguyễn Ngọc Mẫn
Tạ Đình Chương
Võ Quốc Khánh
Võ Thanh Lâm
Lê Thị Mỹ Hằng

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Ban Giám sát

Đoàn Thanh Việt
Lê Quốc Nam
Nguyễn Thanh Sơn

Nguyễn Công Khanh

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên
(đến 22 tháng 4 năm 2013)
Thành viên
(từ 22 tháng 4 năm 2013)

Trụ sở đăng ký

130 Nguyễn Ái Quốc
Thành phố Biên Hòa
Tỉnh Đồng Nai
Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản Trị và ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 47 đã được lập và trình bày để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Ngọc Mẫn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9 năm 2013



KPMG Limited Branch
10th Floor, Sun Wah Tower
115 Nguyen Hue Street
District 1, Ho Chi Minh City
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone +84 (8) 3821 9266
Fax +84 (8) 3821 9267
Internet www.kpmg.com.vn

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban lãnh đạo Công ty phê duyệt phát hành ngày 24 tháng 9 năm 2013, được trình bày từ trang 5 đến 47. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này căn cứ trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác Soát xét Báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có được sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét chủ yếu giới hạn ở việc phỏng vấn cán bộ của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với các số liệu tài chính. Do đó công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn so với một cuộc kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện một cuộc kiểm toán và do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

Các vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và báo cáo kiểm toán phát hành ngày 25 tháng 3 năm 2013 trình bày ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này. Ngoài ra, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và báo cáo soát xét phát hành ngày 18 tháng 7 năm 2012 trình bày kết luận soát xét chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Giấy Chứng nhận Đầu tư số: 011043000345

Báo cáo soát xét số: 13-01-324



Nguyễn Thanh Nghị
Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 0304-2013-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Lâm Thị Ngọc Hào
Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 0866-2013-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9 năm 2013

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

Mẫu B01a – DN

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		806.776.667.167	800.765.204.635
Tiền	110	4	1.028.632.527	5.047.668.839
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	12	13.710.000.000	95.220.000.000
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		13.710.000.000	95.220.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5	120.850.632.565	118.210.321.169
Phải thu khách hàng	131		62.231.532.441	71.537.703.799
Trả trước cho người bán	132		17.172.124.000	851.034.143
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	2.045.681.593
Các khoản phải thu khác	135		41.747.552.134	44.076.477.644
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(300.576.010)	(300.576.010)
Hàng tồn kho	140	6	647.061.687.321	563.844.421.636
Hàng tồn kho	141		647.061.687.321	563.844.421.636
Tài sản ngắn hạn khác	150		24.125.714.754	18.442.792.991
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		676.201.516	553.711.638
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.292.218.666	12.357.265.867
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	154	7	2.476.057.143	2.226.241.932
Tài sản ngắn hạn khác	158		10.681.237.429	3.305.573.554
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 240 + 250 + 260)	200		799.506.783.842	744.132.343.952
Tài sản cố định	220		111.761.900.749	87.602.665.306
Tài sản cố định hữu hình	221	8	16.403.028.070	7.437.726.269
Nguyên giá	222		25.531.794.714	16.165.220.491
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.128.766.644)	(8.727.494.222)
Tài sản cố định vô hình	227	9	23.758.545.099	14.074.534.491
Nguyên giá	228		23.803.170.459	14.119.159.851
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(44.625.360)	(44.625.360)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	71.600.327.580	66.090.404.546
Bất động sản đầu tư	240	11	38.060.698.891	38.585.145.523
Nguyên giá	241		38.847.368.839	38.847.368.839
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(786.669.948)	(262.223.316)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B01a – DN

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	608.981.198.346	577.831.198.346
Đầu tư vào công ty con	251		582.264.656.610	551.114.656.610
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		24.486.541.736	24.486.541.736
Đầu tư dài hạn khác	258		2.230.000.000	2.230.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		40.702.985.856	40.113.334.777
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	26.883.042.034	27.314.213.615
Tài sản dài hạn khác	268		13.819.943.822	12.799.121.162
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.606.283.451.009	1.544.897.548.587
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.185.408.082.997	1.108.291.141.039
Nợ ngắn hạn	310		1.012.613.445.116	620.093.017.222
Vay và nợ ngắn hạn	311	14	685.728.990.030	315.279.321.666
Phải trả người bán	312	15	69.987.461.413	106.202.264.253
Người mua trả tiền trước	313	16	221.452.509.462	157.195.389.383
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	2.554.644.071	2.573.719.832
Phải trả người lao động	315		1.426.956.936	1.009.004.234
Chi phí phải trả	316	18	33.076.401.329	36.645.997.965
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		3.144.920.946	3.144.920.946
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	1.775.332.559	3.995.237.180
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	20	(6.533.771.630)	(5.952.838.237)
Vay và nợ dài hạn	330		172.794.637.881	488.198.123.817
Vay và nợ dài hạn	334	21	172.794.637.881	488.198.123.817

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

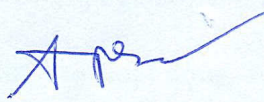
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B01a – DN

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		420.875.368.012	436.606.407.548
Vốn chủ sở hữu	410	22	420.875.368.012	436.606.407.548
Vốn cổ phần	411	23	396.741.270.000	396.741.270.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		7.739.072.000	7.739.072.000
Quỹ dự phòng tài chính	418	24	1.286.461.815	(4.816.926.161)
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	24	-	1.285.212.595
Lợi nhuận chưa phân phối	420		15.108.564.197	35.657.779.114
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.606.283.451.009	1.544.897.548.587

Ngày 24 tháng 9 năm 2013

Người lập:



Nguyễn Phú Hòa
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Ngọc Mẫn
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

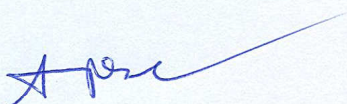
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2013

Mẫu B02a – DN

	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 VND
Tổng doanh thu	01	25	28.936.106.580	55.741.419.784
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	-	1.265.858.182
Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		28.936.106.580	54.475.561.602
Giá vốn hàng bán	11	26	32.330.076.765	49.608.503.066
(Lỗ)/lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		(3.393.970.185)	4.867.058.536
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	31.497.401.821	30.406.871.925
Chi phí tài chính	22	28	34.689.858.547	18.012.524.782
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		34.689.857.686	17.247.467.920
Chi phí bán hàng	24		148.408.677	32.464.041
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.817.791.370	8.276.566.343
(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(15.552.626.958)	8.952.375.295
Thu nhập khác	31		78.704.546	878.454.861
Chi phí khác	32		5.053.372.525	1.022.548.320
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(4.974.667.979)	(144.093.459)
(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(20.527.294.937)	8.808.281.836
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	19.600.000	144.554.828
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52	29	-	-
(Lỗ)/lợi nhuận thuần sau thuế (60 = 50 - 51 - 52)	60		(20.546.894.937)	8.663.727.008

Ngày 24 tháng 9 năm 2013

Người lập:



Nguyễn Phú Hòa
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Ngọc Mẫn
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B03a – DN

Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng	Giai đoạn sáu tháng	
		từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
	(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế	01	(20.527.294.937)	8.808.281.836
	Điều chỉnh cho các khoản			
	Khấu hao và phân bổ	02	1.596.834.360	1.803.078.470
	Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	05	(31.350.965.596)	(21.388.443.630)
	Chi phí lãi vay	06	34.689.857.686	17.247.467.920
	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	(15.591.568.487)	6.470.384.596
	Biến động các khoản phải thu và tài sản dài hạn khác	09	(28.118.011.672)	(2.791.783.379)
	Biến động hàng tồn kho	10	(64.320.720.926)	(1.483.183.749)
	Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	41.975.460.301	25.291.858.530
	Biến động chi phí trả trước	12	635.185.350	8.620.698
			(65.419.655.434)	27.487.275.998
	Tiền lãi vay đã trả	13	(56.827.868.329)	(67.830.457.014)
	Thuế thu nhập đã nộp	14	(249.815.211)	(13.268.813.569)
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(582.004.153)	(1.800.687.464)
	Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20	(123.079.343.127)	(55.404.061.351)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B03a – DN

Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng	Giai đoạn sáu tháng	
		từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
	Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(25.516.390.938)	(124.033.847.773)
	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	66.736.364	363.636.364
	Tiền chi cho các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	23	(31.150.000.000)	(120.000.000.000)
	Tiền thu từ các khoản vay phải thu từ các đơn vị khác	24	113.770.000.000	225.000.000.000
	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(32.260.000.000)	(45.542.147.993)
	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	25.749.586.412
	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27	12.103.778.961	19.110.540.503
	Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30	37.014.124.387	(19.352.232.487)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
	Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	506.793.157.872	298.819.080.355
	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(424.746.975.444)	(177.832.417.595)
	Tiền trả cổ tức	36	-	(2.384.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40	82.046.182.428	120.984.278.760
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(4.019.036.312)	46.227.984.922
	Tiền đầu kỳ	60	5.047.668.839	13.069.792.178
	Tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	1.028.632.527	59.297.777.100

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B03a – DN

CÁC HOẠT ĐỘNG PHI TIỀN TỆ

	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 VND
Chi phí lãi vay được vốn hóa trong hàng tồn kho	18.896.544.759	19.221.323.863
Các khoản vay cần trừ bằng các khoản cổ tức phải thu	26.800.000.000	-
Các khoản vay cần trừ bằng các khoản phải thu khác	200.000.000	-
Phân loại lại tài sản cố định hữu hình vào các khoản phải thu khác	11.363.636	-
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình sang chi phí trả trước ngắn và dài hạn	703.647.709	-
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	2.961.665.231
Chia cổ tức dưới hình thức phát hành cổ phiếu mới cho cổ đông hiện hữu	-	17.247.420.000

Ngày 24 tháng 9 năm 2013

Người lập:



Nguyễn Phú Hòa
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Ngọc Mẫn
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Mẫu B09a – DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, quyền sử dụng đất đi thuê, 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; cung cấp các dịch vụ tài chính; tư vấn, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; nghiên cứu thị trường, thăm dò dư luận; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; đại lý môi giới; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; thiết kế chuyên ngành.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có 131 nhân viên (31/12/2012: 152 nhân viên).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có 2 chi nhánh phụ thuộc và 1 văn phòng đại diện (31/12/2012: 2 chi nhánh).

Tên chi nhánh	Địa chỉ	Hoạt động chính
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát Đồng Nai tại Đồng Nai	Tầng 2, 130 Nguyễn Ái Quốc, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Khu 7, Phường Phú Hòa, Thị xã Thủ Dầu 1, Tỉnh Bình Dương	Quản lý bất động sản
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	Quản lý bất động sản

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho các báo cáo tài chính giữa niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, ngoại trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ được lập theo phương pháp gián tiếp.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm là báo cáo tài chính riêng vì báo cáo tài chính của các công ty con của Công ty không được hợp nhất trong báo cáo tài chính. Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận trong sổ sách theo nguyên giá trừ đi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn, nếu có, trong báo cáo tài chính. Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất trong đó báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Công ty và các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp kế toán vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất được phát hành riêng biệt.

Các chính sách kế toán và các phương pháp hạch toán được áp dụng một cách nhất quán trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này so với báo cáo tài chính thường niên gần nhất tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần được đọc cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 và báo cáo tài chính riêng tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”).

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

(a) Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

(b) Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(c) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(d) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của thành phẩm và sản phẩm dở dang gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và chi phí xây dựng và hạ tầng. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

(e) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến, và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa	25 – 50 năm
▪ máy móc và thiết bị	7 – 13 năm
▪ phương tiện vận chuyển	10 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 8 năm

(f) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất vô thời hạn

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được thể hiện theo nguyên giá và không được khấu hao. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 5 năm.

(g) Bất động sản đầu tư

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ Quyền sử dụng đất và nhà cửa	25 năm
--------------------------------	--------

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

(h) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(i) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ không đủ tiêu chuẩn để được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình theo quy định Việt Nam vì có giá trị thấp hơn 30 triệu VND nên được phân loại là chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

(j) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

(k) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

(I) Phân loại các công cụ tài chính

Nhằm mục đích duy nhất là cung cấp các thông tin thuyết minh về tầm quan trọng của các công cụ tài chính đối với tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và tính chất và mức độ rủi ro phát sinh từ các công cụ tài chính, Công ty phân loại các công cụ tài chính như sau:

(i) Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Tài sản tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh, nếu:
 - tài sản được mua chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
 - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
 - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Công ty xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các tài sản tài chính đã được Công ty xếp vào nhóm sẵn sàng để bán; và
- các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường, ngoại trừ:

- các khoản mà Công ty có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được Công ty xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản được Công ty xếp vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- Các khoản mà người nắm giữ có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng, và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

Tài sản sẵn sàng để bán

Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- các tài sản tài chính xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; hoặc
- các khoản cho vay và các khoản phải thu.

Việc phân loại tài sản tài chính của Công ty được trình bày trong Thuyết minh 30.

(ii) Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Nợ phải trả tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Một khoản nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu thỏa mãn một trong các điều kiện sau:
 - được tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
 - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
 - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phân ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Các khoản nợ phải trả tài chính không được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Việc phân loại tài sản tài chính của Công ty được trình bày trong Thuyết minh 30.

Việc phân loại các công cụ tài chính kể trên chỉ nhằm mục đích trình bày và thuyết minh và không nhằm mục đích mô tả phương pháp xác định giá trị của các công cụ tài chính. Các chính sách kế toán về xác định giá trị của các công cụ tài chính được trình bày trong các thuyết minh liên quan khác.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

(m) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(n) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được phân loại là vốn chủ sở hữu. Chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu được ghi nhận là một khoản giảm trừ từ vốn chủ sở hữu.

(o) Quỹ vốn chủ sở hữu và quỹ dự trữ

Việc phân loại quỹ vốn chủ sở hữu và quỹ dự trữ dựa trên quyết định của các cổ đông tại cuộc họp thường niên.

(p) Doanh thu

(i) Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

(ii) Bán bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng nền đất và bán căn hộ theo mẫu thiết kế sẵn không theo yêu cầu riêng của từng khách hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm muộn hơn giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

(iii) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

(iv) Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(q) Doanh thu hoạt động tài chính

(i) Doanh thu từ tiền lãi

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(ii) Doanh thu từ cổ tức

Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

(r) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(s) Các công ty liên quan

Các bên được xem là có liên quan nếu một bên có khả năng, trực tiếp hay gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến các quyết định điều hành và tài chính của bên kia. Các bên cũng được xem là có liên quan nếu các bên cùng chịu ảnh hưởng hoặc kiểm soát.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

4. Tiền

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Tiền mặt	316.816.341	208.609.724
Tiền gửi ngân hàng	711.816.186	4.839.059.115
	1.028.632.527	5.047.668.839

5. Các khoản phải thu ngắn hạn

Bao gồm trong các khoản phải thu có các khoản phải thu từ các bên liên quan sau:

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Phải thu từ các bên liên quan		
Thương mại	827.775.399	3.756.135.696
Phi thương mại	9.082.513.764	1.914.824.812

Khoản phải thu từ các bên liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể thu được khi có nhu cầu.

Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Các khoản phải thu từ việc bán các khoản đầu tư dài hạn (*)	26.125.000.000	26.125.000.000
Phải thu từ các bên liên quan	9.082.513.764	1.914.824.812
Các khoản phải thu từ thu nhập lãi cho vay	1.872.796.014	9.422.955.381
Phải thu khác	4.667.242.356	6.613.697.451
	41.747.552.134	44.076.477.644

(*) Khoản này phản ánh các khoản phải thu từ một cá nhân liên quan đến việc thanh lý các khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

6. Hàng tồn kho

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Công cụ và dụng cụ	9.372.416	8.767.423
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*)	640.552.579.673	555.359.488.161
Thành phẩm	2.793.804.070	2.793.804.070
Hàng hóa	3.705.931.162	5.682.361.982
	647.061.687.321	563.844.421.636

(*) Chi tiết các khoản xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Dự án Pegasus Plaza	447.650.401.670	359.298.844.189
Dự án Pegasus Residence 2	192.589.462.295	191.842.397.320
Các dự án khác	312.715.708	4.218.246.652
	640.552.579.673	555.359.488.161

Bao gồm trong hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 có 6 tỷ VND (31/12/2012: 8 tỷ VND) giá trị hàng thành phẩm được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 641 tỷ VND (31/12/2012: 541 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21).

Trong kỳ, chi phí vay được vốn hóa trong hàng tồn kho là 19 tỷ VND (năm kết thúc 31/12/2012: 50 tỷ VND).

7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước phản ánh thuế thu nhập doanh nghiệp tạm thời phải nộp đối với khoản tiền đặt cọc thu theo tiến độ hợp đồng từ việc bán bất động sản cho khách hàng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	6.351.828.432	435.726.000	6.706.207.317	2.671.458.742	16.165.220.491
Tăng trong kỳ	10.228.783.356	7.666.667	-	86.007.273	10.322.457.296
Phân loại lại	-	-	(13.636.364)	13.636.364	-
Xóa sổ	-	-	-	(2.272.728)	(2.272.728)
Thanh lý	-	-	(238.599.000)	-	(238.599.000)
Phân loại lại thành các khoản phải thu khác	-	-	-	(11.363.636)	(11.363.636)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	-	-	-	(435.489.620)	(435.489.620)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (*)	-	-	-	(268.158.089)	(268.158.089)
Số dư cuối kỳ	16.580.611.788	443.392.667	6.453.971.953	2.053.818.306	25.531.794.714
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	2.910.187.099	339.416.703	3.366.730.340	2.111.160.080	8.727.494.222
Khấu hao trong kỳ	336.174.344	31.123.284	483.664.276	221.425.824	1.072.387.728
Xóa sổ	-	-	-	(2.272.728)	(2.272.728)
Thanh lý	-	-	(169.208.638)	-	(169.208.638)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	-	-	-	(320.101.993)	(320.101.993)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (*)	-	-	-	(179.531.947)	(179.531.947)
Số dư cuối kỳ	3.246.361.443	370.539.987	3.681.185.977	1.830.679.237	9.128.766.644
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	3.441.641.333	96.309.297	3.339.476.977	560.298.662	7.437.726.269
Số dư cuối kỳ	13.334.250.345	72.852.680	2.772.785.975	223.139.070	16.403.028.070

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 có các tài sản có nguyên giá 2.609 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (31/12/2012: 1.474 triệu VND).

(*) Công cụ và dụng cụ không đủ tiêu chuẩn để được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình theo quy định Việt Nam vì có giá trị thấp hơn 30 triệu VND nên được phân loại là chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất vô thời hạn VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	14.074.534.491	44.625.360	14.119.159.851
Tăng trong kỳ	9.684.010.608	-	9.684.010.608
Số dư cuối kỳ	23.758.545.099	44.625.360	23.803.170.459
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	-	44.625.360	44.625.360
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	14.074.534.491	-	14.074.534.491
Số dư cuối kỳ	23.758.545.099	-	23.758.545.099

Phần mềm máy vi tính trong tài sản cố định vô hình có nguyên giá là 45 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 nhưng vẫn còn đang được sử dụng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Năm kết thúc 31/12/2012 VND
Số dư đầu kỳ/năm	66.090.404.546	386.490.857.723
Tăng trong kỳ/năm	5.509.923.034	73.588.271.126
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(296.272.590.350)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	(96.779.624.805)
Chuyển sang giá vốn hàng bán	-	(936.509.148)
Số dư cuối kỳ/năm	71.600.327.580	66.090.404.546

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Dự án biệt thự Long Bình Tân – Giai đoạn 3	33.543.682.311	32.903.667.426
Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai	16.965.908.912	12.101.127.800
Dự án Khu du lịch Nam Bãi Trường – Phú Quốc	13.628.997.291	13.628.997.291
Khu phụ trợ dự án Pegasus Residence 2	6.982.322.515	6.977.195.478
Dự án Trường Trung học Thoại Ngọc Hầu – Kiên Giang	479.416.551	479.416.551
Tổng cộng	71.600.327.580	66.090.404.546

Trong kỳ, không có chi phí vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang (năm kết thúc 31/12/2012: 5 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, chi phí xây dựng cơ bản dở dang có giá trị ghi sổ là 7 tỷ VND (31/12/2012: 7 tỷ VND) được thế chấp với ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

11. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	38.847.368.839
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	262.223.316
Khấu hao trong kỳ	524.446.632
Số dư cuối kỳ	786.669.948
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	38.585.145.523
Số dư cuối kỳ	38.060.698.891

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm 10 biệt thự và quyền sử dụng đất tại Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Các biệt thự trên được dùng để cho thuê.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì Công ty không thực hiện việc định giá. Không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

12. Các khoản đầu tư tài chính

	30/6/2013		31/12/2012	
	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết VND	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết VND
Các khoản đầu tư dài hạn				
Đầu tư vốn dài hạn tại các công ty con:				
▪ Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	92,50%	1.850.000.000	92,50%	1.850.000.000
▪ Công ty TNHH MTV KT XD Toàn Thịnh Phát	100,00%	117.875.000.000	100,00%	117.875.000.000
▪ Công Ty TNHH MTV Giáo Dục Toàn Thịnh Phát	100,00%	250.000.000.000	100,00%	250.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	65,00%	52.467.333.000	62,00%	50.427.333.000
▪ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận (a)	95,00%	60.002.323.610	51,00%	30.962.323.610
▪ Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	100,00%	100.000.000.000	100,00%	100.000.000.000
▪ Công ty TNHH MTV Trường Thịnh Phát Phú Quốc (b)		70.000.000	-	-
		582.264.656.610		551.114.656.610
Đầu tư vốn dài hạn tại công ty liên kết				
▪ Công ty CP TVXD Đồng Nai	49,98%	7.087.801.000	49,98%	7.087.801.000
▪ Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	39,60%	2.398.740.736	39,60%	2.398.740.736
▪ Công ty Cổ phần Toàn Việt	40,00%	15.000.000.000	40,00%	15.000.000.000
		24.468.541.736		24.468.541.736

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

	30/6/2013	31/12/2012
	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết
	VND	VND
Đầu tư vốn dài hạn khác		
▪ Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm	2.000.000.000	2.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Vận tải Đồng Nai	230.000.000	230.000.000
	2.230.000.000	2.230.000.000
	608.981.198.346	577.831.198.346

(a) Trong kỳ, Công ty đã mua lại từ công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát khoản đầu tư vốn tại Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Phát Bình Thuận làm tăng phần vốn sở hữu của Công ty từ 51% đến 95% theo biên bản họp hội đồng quản trị số 07/13/BB-HDQT-TTP ngày 18 tháng 3 năm 2013.

(b) Trong kỳ, Công ty đã thành lập mới một công ty con sở hữu toàn bộ vốn là Công ty TNHH MTV Trường Thịnh Phát Phú Quốc hoạt động trong các lĩnh vực cung cấp thực phẩm, dịch vụ, nhà hàng và vận chuyển.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

Đầu tư ngắn hạn	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn tại		
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	4.700.000.000	6.100.000.000
▪ Vay ngắn hạn (c)	9.010.000.000	89.120.000.000
	13.710.000.000	95.220.000.000

(c) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
▪ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	-	71.500.000.000
▪ Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm	7.960.000.000	16.570.000.000
▪ Lê Minh Diệp – một cổ đông	1.050.000.000	1.050.000.000
	9.010.000.000	89.120.000.000

Các khoản vay này không có đảm bảo và hưởng lãi suất năm dao động từ 14,0% đến 16,5% một năm (năm kết thúc 31/12/2012: từ 14,0% đến 20,5% một năm).

Biến động các khoản đầu tư trong kỳ/năm như sau:

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013	Năm kết thúc 31/12/2012	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013	Năm kết thúc 31/12/2012
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ/năm	95.220.000.000	180.825.000.000	577.831.198.346	384.293.874.736
Tăng trong kỳ/năm	32.260.000.000	239.520.000.000	31.150.000.000	374.078.568.958
Thanh lý/ Tiền thu hồi khoản vay phải thu	(113.770.000.000)	(325.125.000.000)	-	(166.851.245.348)
Xóa sổ	-	-	-	(2.552.000.000)
Cần trừ các khoản phải thu khác	-	-	-	(11.138.000.000)
Số dư cuối kỳ/năm	13.710.000.000	95.220.000.000	608.981.198.346	577.831.198.346

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

13. Chi phí trả trước dài hạn

	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Năm kết thúc 31/12/2012 VND
Số dư đầu kỳ/năm	27.314.213.615	28.036.938.444
Tăng trong kỳ/năm	19.053.508.943	2.226.467.107
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình (*)	88.626.142	-
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	96.779.624.805
Chuyển sang hàng tồn kho	(18.896.544.759)	(98.206.947.007)
Phân bổ trong kỳ/năm	(676.761.907)	(1.521.869.734)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ/năm	26.883.042.034	27.314.213.615
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(*) Công cụ và dụng cụ không đủ tiêu chuẩn để được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình theo quy định Việt Nam vì có giá trị thấp hơn 30 triệu VND nên được phân loại là chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

14. Vay và nợ ngắn hạn

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Vay ngắn hạn	545.180.016.755	231.760.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21)	140.548.973.275	83.519.321.666
	<hr/>	<hr/>
	685.728.990.030	315.279.321.666
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
▪ Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát	VND	13,0%	293.390.000.000	61.450.000.000
▪ Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	VND	14,0%-16,5%	126.980.000.000	95.310.000.000
▪ Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công	VND	15,0%	55.000.000.000	55.000.000.000
▪ Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	VND	12,0%	19.567.000.000	-
▪ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	VND	13,0%-14,0%	29.943.016.755	-
▪ Các cá nhân	VND	12,0%-16,0%	20.300.000.000	20.000.000.000
			545.180.016.755	231.760.000.000

Các khoản vay này không có đảm bảo và được sử dụng để cấp vốn hoạt động.

15. Các khoản phải trả người bán

Bao gồm trong các khoản phải trả người bán có các khoản phải trả các công ty liên quan như sau:

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Phải trả các công ty liên quan		
Thương mại	46.943.890.489	81.801.308.986
Phải trả cho một thành viên Hội đồng quản trị		
Phi thương mại	67.100.507	25.353.342

Khoản phải trả đối với các công ty liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và phải hoàn trả khi được yêu cầu.

16. Người mua trả tiền trước

Người mua trả tiền trước chủ yếu phản ánh khoản tiền đặt cọc từ các khách hàng mua biệt thự của dự án biệt thự Pegasus Residence 2. Toàn bộ các khoản người mua trả tiền trước sẽ được ghi nhận là doanh thu khi biệt thự được xây dựng hoàn tất và chuyển giao cho khách hàng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.309.920.255	2.290.320.255
Thuế thu nhập cá nhân	244.723.816	283.399.577
	<hr/>	<hr/>
	2.554.644.071	2.573.719.832
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

18. Chi phí phải trả

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	27.048.901.328	30.290.367.212
Chi phí nhà thầu phụ	6.000.000.000	6.000.000.000
Chi phí khác	27.500.001	355.630.753
	<hr/>	<hr/>
	33.076.401.329	36.645.997.965
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

19. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Bảo hiểm y tế, xã hội và bảo hiểm thất nghiệp	534.878.466	199.634.342
Phải trả cho các công ty liên quan	-	3.184.000.000
Cổ tức phải trả	80.545.000	80.545.000
Phải trả khác	1.159.909.093	531.057.838
	<hr/>	<hr/>
	1.775.332.559	3.995.237.180
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Bao gồm trong các khoản phải trả khác có các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Phải trả các công ty liên quan khác	-	3.992.012.900
	<hr/>	<hr/>

Khoản phải trả các công ty liên quan khác không được đảm bảo, không chịu lãi suất và phải hoàn trả khi được yêu cầu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

20. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Năm kết thúc 31/12/2012 VND
Số dư đầu kỳ/năm	(5.952.838.237)	(5.086.026.632)
Tăng trong kỳ/năm	1.070.760	1.111.735.955
Sử dụng trong kỳ/năm	(582.004.153)	(1.978.547.560)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ/năm	(6.533.771.630)	(5.952.838.237)

21. Vay và nợ dài hạn

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Vay dài hạn (a)	291.343.611.156	271.717.445.483
Trái phiếu dài hạn (b)	22.000.000.000	300.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	313.343.611.156	571.717.445.483
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 14)	140.548.973.275	83.519.321.666
	<hr/>	<hr/>
Hoàn trả sau 12 tháng	172.794.637.881	488.198.123.817

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay và nợ dài hạn còn số dư là như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
(a) Vay dài hạn					
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín					
▪ Khoản vay 1 (i)	VND	14,0%-16,5%	2015	91.478.649.816	103.933.068.632
▪ Khoản vay 2 (ii)	VND	14,0%-16,5%	2016	199.864.961.340	167.784.376.851
				<hr/>	<hr/>
				291.343.611.156	271.717.445.483

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

- (i) Khoản vay này được bảo đảm bằng Dự án Pegasus Residence 2 tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai gồm quyền sử dụng đất 34.321,4 m² với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 51 tỷ VND và tài sản gắn liền với đất với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 149 tỷ VND được ghi nhận trong hàng tồn kho và chi phí xây dựng cơ bản dở dang và khoản tiền thu dự kiến từ việc bán 31 biệt thự thuộc Dự án tương đương 72 tỷ VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 (31/12/2012: 271 tỷ VND). Số dư nợ gốc tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 sẽ được hoàn trả trong 5 đợt mỗi đợt cách nhau sáu tháng, mỗi đợt trả 22,8 tỷ VND bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2013.
- (ii) Khoản vay này được bảo đảm bằng Dự án Pegagus Plaza tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai gồm quyền sử dụng đất là 4.125,7 m² với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 77 tỷ VND và tài sản gắn liền với đất với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 371 tỷ VND và khoản tiền thu dự kiến từ việc bán 85 căn hộ thuộc Dự án tương đương 84 tỷ VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 (31/12/2012: 443 tỷ VND). Số dư nợ gốc tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 được hoàn trả trong 8 đợt mỗi đợt cách nhau 6 tháng, mỗi đợt trả 24,9 tỷ VND bắt đầu từ ngày 8 tháng 5 năm 2013

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
(b) Trái phiếu dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (iii)	VND	14,0%	2014	22.000.000.000	300.000.000.000

- (iii) Các trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn Thương Tín Tân Thắng do Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, một công ty liên quan, nắm giữ theo thư bảo lãnh ngày 14 tháng 5 năm 2011. Khoản vay này được sử dụng để cấp vốn hoạt động và được thanh toán một lần khi đáo hạn.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

22. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	344.996.080.000	42.236.842.000	(980.000.000)	(5.762.561.984)	-	33.775.714.045	414.266.074.061
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	8.663.727.008	8.663.727.008
Phát hành cổ phiếu mới	51.745.190.000	(34.497.770.000)	-	-	-	(17.247.420.000)	-
Cổ tức	-	-	-	-	-	(2.384.000)	(2.384.000)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	440.389.003	-	(1.294.130.540)	(853.741.537)
Khác	-	-	-	(8.838.218)	-	-	(8.838.218)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	396.741.270.000	7.739.072.000	(980.000.000)	(5.331.011.199)	-	23.895.506.513	422.064.837.314
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	396.741.270.000	7.739.072.000	-	(4.816.926.161)	1.285.212.595	35.657.779.114	436.606.407.548
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	(20.546.894.937)	(20.546.894.937)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	356.920	892.300	(2.319.980)	(1.070.760)
Phân loại lại	-	-	-	1.286.104.895	(1.286.104.895)	-	-
Khác	-	-	-	4.816.926.161	-	-	4.816.926.161
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013	396.741.270.000	7.739.072.000	-	1.286.461.815	-	15.108.564.197	420.875.368.012

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

23. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/6/2013		31/12/2012	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	39.674.127	396.741.270.000	39.674.127	396.741.270.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	39.674.127	396.741.270.000	39.674.127	396.741.270.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	39.674.127	396.741.270.000	39.674.127	396.741.270.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

24. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(i) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

(ii) Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được lập nhằm mục đích thưởng và các mục đích khác liên quan đến các hoạt động quản lý của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị của Công ty và được trích từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

25. Doanh thu

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm

	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán bất động sản	1.599.022.727	3.683.134.546
▪ Doanh thu cho thuê	1.041.220.967	3.089.912.045
▪ Hợp đồng xây dựng	24.632.430.654	46.307.168.829
▪ Cung cấp dịch vụ	1.663.432.232	2.661.204.364
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	-	(1.265.858.182)
Doanh thu thuần	28.936.106.580	54.475.561.602

26. Giá vốn hàng bán

	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 VND
Tổng giá vốn hàng bán của		
▪ Bán bất động sản	1.520.622.727	1.839.057.054
▪ Doanh thu cho thuê	524.446.632	-
▪ Hợp đồng xây dựng	28.905.147.527	45.757.773.639
▪ Cung cấp dịch vụ	1.379.859.879	2.011.672.373
	32.330.076.765	49.608.503.066

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 VND
Lãi tiền gửi	373.662.194	1.390.859.560
Doanh thu từ lãi cho vay	4.179.354.441	11.382.729.737
Cổ tức	26.800.030.020	8.307.776.729
Doanh thu từ bán chứng khoán	573.800	9.176.370.499
Doanh thu khác	143.781.366	149.135.400
	31.497.401.821	30.406.871.925
	31.497.401.821	30.406.871.925

28. Chi phí tài chính

	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 VND
Chi phí lãi vay	34.689.857.686	17.247.467.920
Chi phí khác	861	765.056.862
	34.689.858.547	18.012.524.782
	34.689.858.547	18.012.524.782

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

29. Thuế thu nhập

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành		
Kỳ hiện hành	19.600.000	144.554.828

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 VND
(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế	(20.527.294.937)	8.808.281.836
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	(5.131.823.735)	2.202.070.459
Chi phí không được khấu trừ thuế	228.064.606	288.658.904
Thu nhập không bị tính thuế	(6.700.007.505)	(2.076.944.182)
Lỗ tính thuế được sử dụng	-	(269.230.353)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	11.623.366.634	-
	19.600.000	144.554.828

(c) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	30/6/2013		31/12/2012	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Lỗ tính thuế	264.408.519.579	66.102.129.895	217.915.053.045	54.478.763.261

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗ được khấu trừ VND
2013	Chưa quyết toán	42.274.282.569
2016	Chưa quyết toán	155.521.712.484
2017	Chưa quyết toán	20.119.057.992
2018	Chưa quyết toán	46.493.466.534
		<hr/> <hr/>
		264.408.519.579

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không có sự chắc chắn rằng sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Công ty có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

Trong kỳ, Công ty có lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản. Các hoạt động kinh doanh khác của Công ty đang chịu lỗ. Theo luật và các quy định hiện hành về thuế thu nhập doanh nghiệp (“TTNDN”), Công ty đã tính và khai TTNDN riêng đối với từng hoạt động.

(d) Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% lợi nhuận chịu thuế.

30. Các công cụ tài chính

(a) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Các loại rủi ro mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình bao gồm:

- rủi ro tín dụng;
- rủi ro thanh khoản; và
- rủi ro thị trường.

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Công ty có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Công ty sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Công ty nếu một khách hàng hoặc bên đối tác của công cụ tài chính không đáp ứng được các nghĩa vụ theo hợp đồng, và phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, nhà cung cấp, các đối tác và các khoản vay phải thu.

(i) Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính và giá trị của các hợp đồng bảo lãnh tài chính đã phát hành thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Thuyết minh	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Tiền gửi ngân hàng	(ii)	711.816.186	4.839.059.115
Tiền gửi ngắn hạn	(ii)	4.700.000.000	6.100.000.000
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	(iii)	103.678.508.565	117.359.287.026
Các khoản vay phải thu	(iv)	9.010.000.000	89.120.000.000
		118.100.324.751	217.418.346.141

(ii) Tiền gửi ngân hàng và tiền gửi ngắn hạn

Tiền gửi ngân hàng và tiền gửi ngắn hạn của Công ty chủ yếu được gửi tại các tổ chức tài chính danh tiếng. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này và không cho rằng các tổ chức tài chính này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Công ty.

(iii) Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác

Rủi ro tín dụng của Công ty chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi đặc điểm của từng khách hàng. Đối phó với những rủi ro này, ban Giám đốc của Công ty đã thiết lập một chính sách tín dụng mà theo đó mỗi khách hàng mới sẽ được đánh giá riêng biệt về độ tin cậy của khả năng trả nợ trước khi Công ty đưa ra các điều khoản và điều kiện giao hàng và thanh toán chuẩn cho khách hàng đó. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, bất động sản chỉ được chuyển cho khách hàng khi khách hàng thanh toán đủ 90% đến 95% giá trị hợp đồng, số tiền còn lại sẽ được thanh toán khi chuyển giao quyền sở hữu.

Dựa trên tỷ lệ thực tế không thu được nợ từ các kỳ trước, Công ty tin rằng, ngoài khoản dự phòng đã trích lập trên bảng cân đối kế toán, không có khoản dự phòng nợ khó đòi nào khác cần thiết phải lập cho các khoản phải thu thương mại và phải thu khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Không có khoản phải thu nào đã quá hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 (31/12/2012: không).

Không có biến động của dự phòng các khoản phải thu khó đòi trong kỳ/năm.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

(iv) Các khoản vay phải thu

Công ty chủ yếu cho các bên liên quan vay. Khoản tiền này phản ánh rủi ro tín dụng tối đa của Công ty tại ngày báo cáo.

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Công ty không thể thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Công ty là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Công ty luôn có đủ khả năng thanh khoản để thanh toán các khoản phải trả khi đến hạn, trong điều kiện bình thường cũng như trong điều kiện khó khăn về mặt tài chính, mà không làm phát sinh các mức tổn thất không thể chấp nhận được hoặc có nguy cơ gây tổn hại đến danh tiếng của Công ty.

Các khoản nợ tài chính có khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được bao gồm cả khoản thanh toán tiền lãi ước tính có thời gian đáo hạn theo hợp đồng như sau:

Ngày 30 tháng 6 năm 2013

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND
Vay ngắn hạn	545.180.016.755	596.317.306.221	596.317.306.221	-	-
Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác (*)	109.411.073.183	109.411.073.183	109.411.073.183	-	-
Vay dài hạn	291.343.611.156	354.468.476.513	127.633.102.005	175.031.796.011	51.803.578.498
Trái phiếu dài hạn	22.000.000.000	24.763.444.444	24.763.444.444	-	-
	967.934.701.094	1.084.960.300.361	858.124.925.853	175.031.796.011	51.803.578.498

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND
Vay ngắn hạn	231.760.000.000	260.043.247.124	260.043.247.124	-	-
Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác (*)	150.997.424.578	150.997.424.578	150.997.424.578	-	-
Vay dài hạn	271.717.445.483	339.064.057.131	94.729.388.641	177.007.165.050	67.327.503.440
Trái phiếu dài hạn	300.000.000.000	358.800.000.000	42.000.000.000	316.800.000.000	-
	954.474.870.061	1.108.904.728.833	547.770.060.343	493.807.165.050	67.327.503.440

(*) Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả người lao động, phải trả theo hợp đồng xây dựng theo tiến độ hoàn thành và phải trả khác.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

(d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà những biến động về giá thị trường, như tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Công ty nắm giữ. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận thu được.

(i) Rủi ro lãi suất

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, 291 tỷ VND vay dài hạn thu được và đã phát hành của Công ty chịu lãi suất thả nổi. Công ty không có chính sách gì để giảm nhẹ tính bất ổn tiềm tàng của lãi suất.

Tại ngày báo cáo, các công cụ tài chính chịu lãi suất của Công ty như sau:

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Các công cụ tài chính có lãi suất cố định		
Vay ngắn hạn	(177.223.016.755)	(115.310.000.000)
Trái phiếu dài hạn đã phát hành	(22.000.000.000)	(300.000.000.000)
	<hr/>	<hr/>
	(199.223.016.755)	(415.310.000.000)
	<hr/>	<hr/>
Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi		
Cho vay ngắn hạn	9.010.000.000	89.120.000.000
Vay ngắn hạn	(367.957.000.000)	(116.450.000.000)
Vay dài hạn	(291.343.611.156)	(271.717.445.483)
	<hr/>	<hr/>
	(650.290.611.156)	(299.047.445.483)
	<hr/>	<hr/>

Mỗi thay đổi 100 điểm cơ bản sẽ làm tăng hoặc giảm 6,5 tỷ VND lợi nhuận thuần của Công ty (năm kết thúc 31/12/2012: 3 tỷ VND).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

(e) Giá trị hợp lý

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phân loại theo Thông tư 210 như sau:

	30/6/2013 Giá trị ghi sổ VND	31/12/2012 Giá trị ghi sổ VND
Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:		
- Tiền gửi ngân hàng (i)	711.816.186	4.839.059.115
- Tiền gửi ngắn hạn (i)	4.700.000.000	6.100.000.000
- Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác (i)	103.678.508.565	117.359.287.026
- Các khoản cho vay phải thu (i)	9.010.000.000	89.120.000.000
Được phân loại là tài sản tài chính sẵn sàng để bán:		
- Các khoản đầu tư dài hạn khác (ii)	2.230.000.000	2.230.000.000
Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:		
- Các khoản phải trả người bán và phải trả khác (i)	(109.411.073.183)	(150.997.424.578)
- Vay ngắn hạn (i)	(545.180.016.755)	(231.760.000.000)
- Vay dài hạn (ii)	(291.343.611.156)	(271.717.445.483)
- Trái phiếu dài hạn (ii)	(22.000.000.000)	(300.000.000.000)
	(847.604.376.343)	(734.826.523.920)

(i) Giá trị ghi sổ xấp xỉ giá trị hợp lý do các công cụ này có thời gian đáo hạn ngắn.

(ii) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo yêu cầu thuyết minh tại Điều 28 của Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 vì (i) giá niêm yết trên thị trường không có sẵn cho các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này; và (ii) các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Hệ thống Kế toán Việt Nam không cung cấp hướng dẫn về việc đo lường giá trị hợp lý trong trường hợp giá niêm yết trên thị trường không có sẵn. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

31. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong năm Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Giai đoạn sáu tháng từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 VND
Các công ty con		
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân		
Khoản vay được cấp bởi Công ty	-	8.430.000.000
Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát		
Khoản vay được cấp bởi Công ty	-	104.601.666.666
Chi phí lãi vay	17.785.655.620	-
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận		
Góp vốn	-	31.962.323.610
Khoản vay được cấp bởi Công ty	-	11.697.205.300
Các khoản vay	-	45.201.159.685
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	1.378.162.526
Mua hàng hóa và dịch vụ	20.559.791.382	98.112.858.300
Khoản vay được cấp bởi Công ty	-	10.674.632
Các khoản vay	-	152.618.476.306
Chi phí lãi vay	8.942.196.390	-
Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	318.146.400
Khoản vay được cấp bởi Công ty	-	1.250.000.000
Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Phát Phú Quốc		
Khoản vay được cấp bởi Công ty	-	28.053.000.000
Chi phí lãi vay	1.152.149.000	-
Các công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Lãi thu được	-	7.228.467.708
Công ty TNHH MTV Tư vấn Xây dựng Toàn Thịnh Phát Đồng Nai		
Góp vốn	-	7.087.801.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

32. Cam kết

Chi tiêu vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	296.235.989.142	477.974.304.265
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	662.811.624.340	481.073.309.217
	959.047.613.482	959.047.613.482

33. Số liệu so sánh

Một số số liệu so sánh được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày kỳ hiện hành. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được điều chỉnh/phân loại lại như sau:

	31/12/2012 (theo báo cáo trước đây) VND	Phân loại lại VND	31/12/2012 (Phân loại lại) VND
Bảng cân đối kế toán			
Phải thu khách hàng	97.662.703.799	(26.125.000.000)	71.537.703.799
Phải thu khác	17.951.477.644	26.125.000.000	44.076.477.644
Hàng tồn kho	465.637.474.629	98.206.947.007	563.844.421.636
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	2.226.241.932	2.226.241.932
Chi phí trả trước dài hạn	137.982.581.785	(110.668.368.170)	27.314.213.615
Tài sản dài hạn khác	337.700.000	12.461.421.162	12.799.121.162
Vay và nợ ngắn hạn	75.000.000.000	240.279.321.666	315.279.321.666
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	347.477.900	2.226.241.932	2.573.719.832
Các khoản phải trả, phải nộp khác	160.755.237.180	(156.760.000.000)	3.995.237.180
Vay và nợ dài hạn	571.717.445.483	(83.519.321.666)	488.198.123.817

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B09a – DN

	31/12/2012 (theo báo cáo trước đây) VND	Phân loại lại VND	31/12/2012 (Phân loại lại) VND
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ			
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động kinh doanh	(55.406.445.351)	2.384.000	(55.404.061.351)
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động tài chính	120.986.662.760	(2.384.000)	120.984.278.760

Ngày 24 tháng 9 năm 2013

Người lập:



Nguyễn Phú Hòa
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Ngọc Mẫn
Tổng Giám đốc