



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

Báo cáo Tài chính riêng cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2014



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 đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302602811 ngày 8 tháng 4 năm 2014. Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và các Giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Hội đồng Quản trị

Huỳnh Phú Kiệt
Nguyễn Minh Huy
Nguyễn Văn Dũng
Phan Vũ Hùng

Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Phó Chủ tịch thường trực
(từ ngày 25 tháng 4 năm 2014)
Thành viên
Thành viên (đến ngày 25 tháng 4 năm 2014)
Thành viên (từ ngày 25 tháng 4 năm 2014)
Thành viên (từ ngày 25 tháng 4 năm 2014)

Trần Nguyên Huân
Phạm Nhật Vinh
Đặng Huỳnh Úc My
Nguyễn Hải Tâm

Ban Giám đốc

Huỳnh Phú Kiệt
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 Kiểm sát

Đoàn Thanh Việt
Lê Quốc Nam
Nguyễn Công Khanh
Phạm Trung Kiên
Võ Thanh Phong

Trưởng ban
Thành viên (đến ngày 25 tháng 4 năm 2014)
Thành viên (đến ngày 25 tháng 4 năm 2014)
Thành viên (từ ngày 25 tháng 4 năm 2014)
Thành viên (từ ngày 25 tháng 4 năm 2014)

Trụ sở đăng ký

Tầng 19, Tòa nhà Pegasus Plaza,
Số 53-55 Đường Võ Thị Sáu
Phường Quyết Thắng
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 Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 51 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh chưa hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; 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, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng này.



Thay mặt Ban Giám đốc

Huỳnh Phú Kiệt
Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc

Thành phố Biên Hòa, ngày 31 tháng 3 năm 2015



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 KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2015, được trình bày từ trang 5 đến trang 51.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của đơn vị liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên


Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã 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 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh chưa hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

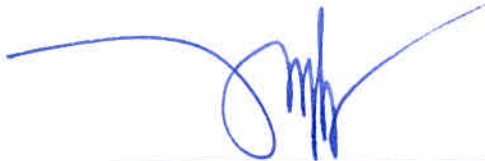
Chi nhánh Công ty TNHH KPMG tại Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số: 4114000230

Báo cáo kiểm toán số: 14-01-333




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 31 tháng 3 năm 2015

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu B 01 – DN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		644.993.105.672	658.317.674.170
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	18.332.966.132	11.788.564.859
Tiền	111		3.632.966.132	11.788.564.859
Các khoản tương đương tiền	112		14.700.000.000	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	11	39.165.000.000	17.336.229.222
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		39.165.000.000	17.336.229.222
Các khoản phải thu	130	5	335.796.199.300	285.840.022.235
Phải thu khách hàng	131		148.694.366.301	181.705.117.568
Trả trước cho người bán	132		53.007.389.989	53.875.951.706
Các khoản phải thu khác	135		134.363.495.903	50.528.005.854
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(269.052.893)	(269.052.893)
Hàng tồn kho	140	6	241.083.481.450	329.270.242.011
Hàng tồn kho	141		241.083.481.450	329.270.242.011
Tài sản ngắn hạn khác	150		10.615.458.790	14.082.615.843
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		594.469.418	2.241.626.198
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.528.693.303	193.190.645
Thuế phải thu Nhà nước	154		10.539.518	2.543.556.634
Tài sản ngắn hạn khác	158		3.481.756.551	9.104.242.366
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 240 + 250 + 260)	200		857.852.909.205	974.655.979.261
Tài sản cố định	220		275.743.155.115	189.303.013.986
Tài sản cố định hữu hình	221	7	116.453.601.960	117.478.524.136
<i>Nguyên giá</i>	222		123.314.807.520	124.608.172.157
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(6.861.205.560)	(7.129.648.021)
Tài sản cố định vô hình	227	8	21.628.556.377	21.818.603.324
<i>Nguyên giá</i>	228		21.673.181.737	21.863.228.684
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(44.625.360)	(44.625.360)
Xây dựng cơ bản dở dang	230	9	137.660.996.778	50.005.886.526
Bất động sản đầu tư	240	10	207.279.813.624	237.318.690.473
<i>Nguyên giá</i>	241		210.942.781.049	237.318.690.473
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(3.662.967.425)	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	351.299.377.225	519.611.350.637
Đầu tư vào công ty con	251		269.725.000.000	489.393.653.901
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		45.710.177.225	9.486.541.736
Đầu tư dài hạn khác	258		35.864.200.000	20.731.155.000

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tài sản dài hạn khác	260		23.530.563.241	28.422.924.165
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	15.858.118.145	20.944.946.734
Tài sản dài hạn khác	268		7.672.445.096	7.477.977.431
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.502.846.014.877	1.632.973.653.431
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.027.497.505.888	1.162.470.855.344
Nợ ngắn hạn	310		394.646.504.056	820.705.144.594
Vay và nợ ngắn hạn	311	13	196.338.351.786	547.013.269.250
Phải trả người bán	312	14	11.149.734.427	10.358.056.501
Người mua trả tiền trước	313	15	118.474.292.214	59.061.168.200
Thuế phải nộp Nhà nước	314	16	9.688.491.777	13.738.955.400
Phải trả người lao động	315		581.195.399	1.511.976.444
Chi phí phải trả	316	17	23.033.102.699	179.395.176.768
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	3.144.920.946
Các khoản phải trả khác	319	18	43.045.317.782	13.065.392.715
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	19	(7.663.982.028)	(6.583.771.630)
Vay và nợ dài hạn	330		632.851.001.832	341.765.710.750
Nợ dài hạn khác	333		2.616.130.033	-
Vay và nợ dài hạn	334	20	630.234.871.799	341.765.710.750
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		475.348.508.989	470.502.798.087
Vốn chủ sở hữu	410	21	475.348.508.989	470.502.798.087
Vốn cổ phần	411	22	416.575.520.000	416.575.520.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		7.739.072.000	7.739.072.000
Lợi nhuận chưa phân phối	420		51.033.916.989	46.188.206.087
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.502.846.014.877	1.632.973.653.431

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

Người lập:



Trần Thị Kim Nguyễn
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Trần Thị Ni
Kế toán trưởng



Huỳnh Phú Kiệt
Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu B 02 – DN

	Mã số	Thuyết minh	2014 VND	2013 VND
Tổng doanh thu	01	24	160.382.608.831	467.655.112.654
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	28.499.396.054	1.203.575.262
Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		131.883.212.777	466.451.537.392
Giá vốn hàng bán	11	25	105.370.015.608	401.109.776.600
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		26.513.197.169	65.341.760.792
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	122.795.157.787	52.023.570.157
Chi phí tài chính	22	27	137.815.062.952	48.234.285.431
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		88.749.744.239	35.380.829.518
Chi phí bán hàng	24		1.985.423.216	2.289.251.270
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.001.687.971	17.364.896.022
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		506.180.817	49.476.898.226
Thu nhập khác	31	28	22.957.402.719	4.512.589.114
Chi phí khác	32	29	15.102.920.855	10.163.542.503
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		7.854.481.864	(5.650.953.389)
Lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.360.662.681	43.825.944.837
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	3.014.951.784	13.467.923.432
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52	30	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.345.710.897	30.358.021.405

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

Người lập:



Trần Thị Kim Nguyên
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:





Trần Thị Ni
Kế toán trưởng

Huỳnh Phú Kiệt
Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN

	Mã số	Thuyết minh	2014 VND	2013 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		8.360.662.681	43.825.944.837
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		5.011.252.207	2.264.728.038
Lãi từ thanh lý tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	05		(11.814.029.637)	(186.758.104)
Xóa sổ tài sản cố định	05		-	69.390.361
(Lãi)/lỗ thuần từ thanh lý các khoản đầu tư	05		(18.585.467.589)	8.510.000.000
Thu nhập cổ tức	05		(32.019.231.692)	(42.914.497.138)
Thu nhập lãi	05		(5.234.653.090)	(5.589.782.935)
Chi phí lãi vay	06		88.749.744.239	35.380.829.518
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		34.468.277.119	41.359.854.577
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09		4.517.484.108	(18.783.333.734)
Biến động hàng tồn kho	10		75.652.977.470	(1.347.174.549)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(36.567.567.542)	(35.206.694.253)
Biến động chi phí trả trước	12		6.762.585.369	4.893.699.432
			84.833.756.524	(9.083.648.527)
Tiền lãi vay đã trả	13		(97.971.600.230)	(119.051.235.781)
Thuế thu nhập đã nộp	14		(14.504.726.448)	(2.531.919.090)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.616.130.033	5.332.932.780
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1.774.678.058)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		(26.801.118.179)	(125.333.870.618)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(Phương pháp gián tiếp - tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN

	Mã số	Thuyết minh	2014 VND	2013 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(75.930.802.758)	(36.493.145.527)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		17.128.127.310	1.339.749.388
Tiền chi cho các đơn vị khác vay	23		(176.227.205.389)	(42.136.229.222)
Tiền thu hồi các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	24		143.895.551.006	120.020.000.000
Tiền chi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	25		(16.271.972.389)	(54.251.155.000)
Tiền thu hồi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	26		182.990.000.000	2.000.000.000
Tiền thu lãi và cổ tức	27		19.705.215.219	29.445.131.107
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		95.288.912.999	19.924.350.746
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33		704.490.334.783	974.931.136.576
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(771.528.940.197)	(862.777.907.184)
Tiền trả cổ tức	36		-	(2.813.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(67.038.605.414)	112.150.415.892
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		1.449.189.406	6.740.896.020
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		11.788.564.859	5.047.668.839
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	4	13.237.754.265	11.788.564.859

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(Phương pháp gián tiếp - tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN

CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ

	2014 VND	2013 VND
Góp vốn vào công ty con bằng giá trị của xây dựng cơ bản dở dang	5.931.914.000	13.628.997.291
Góp vốn vào công ty con bằng căn trừ nợ gốc vay	-	4.400.000.000
Căn trừ khoản mua đầu tư dài hạn khác với khoản trả trước cho người bán	15.000.000.000	-
Căn trừ khoản phải trả với khoản vay phải thu	1.635.822.222	-
Căn trừ khoản người mua trả tiền trước với khoản vay phải thu	5.000.000.000	-
Chuyển khoản phải thu khác sang khoản vay phải thu	9.610.000.000	-
Chuyển khoản lãi vay phải thu sang khoản vay phải thu	1.751.438.617	-
Chuyển khoản vay phải thu sang đầu tư vào công ty liên kết	15.228.500.000	-
Chuyển khoản lãi vay phải thu sang đầu tư vào công ty liên kết	1.226.750.388	-
Thanh lý các khoản đầu tư nhưng chưa thu được tiền	59.202.400.000	119.990.000.000
Căn trừ nợ gốc phải trả với khoản cổ tức phải thu	7.988.636.209	26.800.000.000
Căn trừ khoản phải trả khác với cổ tức phải thu	4.000.000.000	-
Chuyển khoản phải trả người bán sang vay dài hạn	5.000.000.000	-
Chuyển vay ngắn hạn sang khoản phải trả khác	291.363.791	-
Chuyển khoản lãi phải trả sang vay ngắn hạn	3.017.637.132	-
Chuyển khoản lãi phải trả sang khoản phải trả khác	39.226.736.666	-
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang	28.222.766.014	15.328.148.109
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào hàng tồn kho	-	74.190.354.193
Chia cổ tức dưới hình thức phát hành cổ phiếu mới	-	19.834.250.000
Căn trừ nợ gốc vay với khoản phải thu khác	-	2.200.000.000

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

Người lập:



Trần Thị Kim Nguyên
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Trần Thị Ni
Kế toán trưởng



Huỳnh Phú Kiệt
Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu B 09 – DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có 165 nhân viên (31/12/2013: 132 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có 1 văn phòng đại diện (31/12/2013: 1 văn phòng đại diện):

Tên chi nhánh	Địa chỉ	Hoạt động chính
Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần 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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng, 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 được lập theo phương pháp gián tiếp.

Báo cáo tài chính riêng 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 này. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và công ty liên doanh 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 này. 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 và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp kế toán vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất được phát hành riêng biệt.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(c) Giả định hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở hoạt động liên tục. Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, Công ty có các khoản vay cần cần tái tài trợ trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 20). Công ty có kế hoạch thanh toán các khoản nợ tồn đọng bằng cách sử dụng các luồng lưu chuyển tiền tệ thu được từ tiền ký quỹ của khách hàng liên quan đến việc bán các dự án bất động sản đã hoàn thành và những dự án đang thực hiện cũng như tái tài trợ các khoản cho vay với các tổ chức tài chính. Giá trị của giả định hoạt động liên tục sử dụng trong việc lập báo cáo tài chính này cơ bản tùy thuộc vào việc thực thi các kế hoạch tài chính của Công ty để giúp Công ty có thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn và duy trì sự tồn tại và hoạt động liên tục của Công ty trong một tương lai có thể dự kiến trước được.

Tại thời điểm lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc tin rằng Công ty sẽ không thu được các tài sản và thanh toán các khoản nợ cũng như các cam kết khác trong điều kiện kinh doanh bình thường.

(d) Kỳ kế toán năm

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

(e) Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính riêng 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 này.

(a) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác. Các khoản thấu chi ngân hàng phải hoàn trả khi có yêu cầu và là một bộ phận không thể tách rời trong việc quản lý tiền tệ của Công ty được tính trừ vào tiền và các khoản tương đương tiền cho mục đích trình bày báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng.

(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. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. 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 giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(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. 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.

(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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – 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 và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư 45. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 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 31 tháng 12 năm 2014 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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – 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 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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – 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 31.

(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 phản 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 31.

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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – 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 Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

(p) Doanh thu và thu nhập khác

(i) 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 nhất 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(ii) Hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ 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 được xác nhận bởi khách hàng. 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.

(iii) 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.

(iv) 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.

(q) Doanh thu hoạt động tài chính

(i) Thu nhập 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) Thu nhập 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 niên độ 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(s) Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan của Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tiền mặt	47.537.351	14.726.552
Tiền gửi ngân hàng	3.585.428.781	11.773.838.307
Các khoản tương đương tiền	14.700.000.000	-
	<hr/>	<hr/>
Tiền	18.332.966.132	11.788.564.859
Thấu chi ngân hàng (Thuyết minh 13)	(5.095.211.867)	-
	<hr/>	<hr/>
Tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	13.237.754.265	11.788.564.859
	<hr/>	<hr/>

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:

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải thu từ các bên liên quan		
Thương mại	5.201.117.234	9.347.783.842
Phi thương mại	56.799.987.692	12.374.497.138
	<hr/>	<hr/>

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 một phần thuộc các khoản phải thu khách hàng được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20).

Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải thu từ thanh lý đầu tư vốn chủ sở hữu cho các bên liên quan (i)	52.512.500.000	-
Tiền mặt tạm ứng cho nhân viên (ii)	47.000.000.000	14.910.000.000
Phải thu từ các cá nhân (iii)	25.817.400.000	20.125.000.000
Phải thu khác từ các bên liên quan	2.835.476.000	12.374.497.138
Các khoản phải thu từ thu nhập lãi cho vay	2.811.937.004	1.682.104.347
Phải thu cổ tức	1.452.011.692	-
Phải thu từ thanh lý đầu tư vốn chủ sở hữu cho bên thứ ba	997.500.000	-
Phải thu khác	936.671.207	1.436.404.369
	<hr/>	
	134.363.495.903	50.528.005.854
	<hr/>	

- (i) Khoản này phản ánh các khoản phải thu từ thành viên quản lý chủ chốt và Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công, một cổ đông, liên quan đến việc thanh lý các khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát, một công ty con (Thuyết minh 11(b)).
- (ii) Khoản này phản ánh tiền mặt tạm ứng cho nhân viên liên quan đến việc mua vốn của Công ty TNHH Một thành viên Thịnh Thiên Mã, một công ty với hoạt động chính là điều hành cụm rạp chiếu phim, kinh doanh thương mại các cửa hàng, quầy bán thực phẩm và đồ uống, khai thác mặt bằng trong khuôn viên cụm rạp để quảng cáo phục vụ cho hoạt động chiếu phim, và kinh doanh trò chơi video không có thưởng. Việc mua vốn đầu tư đang được thực hiện và dự kiến sẽ hoàn thành trong năm 2015.
- (iii) Khoản này phản ánh các khoản phải thu từ các cá nhân liên quan đến việc thanh lý các khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai (Thuyết minh 11(f)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

6. Hàng tồn kho

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Công cụ và dụng cụ	9.372.416	9.372.416
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	182.660.329
Thành phẩm (*)	225.877.973.199	328.959.448.088
Hàng hóa	15.196.135.835	118.761.178
	<hr/>	<hr/>
	241.083.481.450	329.270.242.011
	<hr/>	<hr/>

(*) Chi tiết các thành phẩm như sau:

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Dự án Pegasus Plaza	71.450.765.892	163.961.090.964
Dự án Pegasus Residence 1	7.602.392.040	3.745.046.753
Dự án Pegasus Residence 2	146.824.815.267	161.253.310.371
	<hr/>	<hr/>
	225.877.973.199	328.959.448.088
	<hr/>	<hr/>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 218,3 tỷ VND (31/12/2013: 329 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20).

Trong năm, không có chi phí vay được vốn hóa vào hàng tồn kho (2013: 74,2 tỷ VND).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

7. 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 năm	116.768.746.362	435.726.000	5.347.548.353	2.056.151.442	124.608.172.157
Tăng trong năm	63.522.002	440.690.909	1.015.000.001	94.472.727	1.613.685.639
Thanh lý	-	-	(2.257.057.438)	-	(2.257.057.438)
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 9)	5.693.874.492	-	-	-	5.693.874.492
Điều chỉnh do quyết toán hợp đồng xây dựng	(6.343.867.330)	-	-	-	(6.343.867.330)
Số dư cuối năm	116.182.275.526	876.416.909	4.105.490.916	2.150.624.169	123.314.807.520
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.484.134.327	401.663.271	3.353.543.741	1.890.306.682	7.129.648.021
Khấu hao trong năm	645.492.528	94.601.616	503.616.939	80.547.587	1.324.258.670
Thanh lý	-	-	(1.592.701.131)	-	(1.592.701.131)
Số dư cuối năm	2.129.626.855	496.264.887	2.264.459.549	1.970.854.269	6.861.205.560
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	115.284.612.035	34.062.729	1.994.004.612	165.844.760	117.478.524.136
Số dư cuối năm	114.052.648.671	380.152.022	1.841.031.367	179.769.900	116.453.601.960

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 có các tài sản có nguyên giá 4,5 tỷ VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (31/12/2013: 3,8 tỷ VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 114,3 tỷ VND (31/12/2013: 114,5 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	21.818.603.324	44.625.360	21.863.228.684
Giảm trừ khác	(190.046.947)	-	(190.046.947)
Số dư cuối năm	21.628.556.377	44.625.360	21.673.181.737
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm và số dư cuối năm	-	44.625.360	44.625.360
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	21.818.603.324	-	21.818.603.324
Số dư cuối năm	21.628.556.377	-	21.628.556.377

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 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 nhưng vẫn còn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 13,7 tỷ VND (31/12/2013: 13,9 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

9. Xây dựng cơ bản dở dang

	2014 VND	2013 VND
Số dư đầu năm	50.005.886.526	66.090.404.546
Tăng trong năm	102.539.883.133	38.922.326.607
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 7)	(5.693.874.492)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 10)	(2.750.967.838)	(7.720.344.894)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 12)	(28.600.000)	-
Chuyển sang công ty con dưới hình thức góp vốn (Thuyết minh 11(e))	(5.931.914.000)	(13.628.997.291)
Thanh lý	(479.416.551)	(33.657.502.442)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	137.660.996.778	50.005.886.526

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

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai (i)	116.327.480.444	49.526.469.975
Dự án Pegasus Plaza 2 (ii)	19.470.575.836	-
Cải tạo tòa nhà văn phòng	1.862.940.498	-
Dự án Trường THPT Thoại Ngọc Hầu – Kiên Giang	-	479.416.551
	<hr/>	<hr/>
	137.660.996.778	50.005.886.526

- (i) Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai tọa lạc ở Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai được sở hữu 100% bởi Công ty. Dự án phát triển khu căn hộ dân cư, tòa nhà văn phòng và khách sạn với tổng diện tích là 150.939 m². Dự án đang trong quá trình san lấp mặt bằng.
- (ii) Dự án Pegasus Plaza 2 tọa lạc ở Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai được sở hữu 100% bởi Công ty. Dự án phát triển khu căn hộ dân cư với tổng diện tích là 12.963 m² (trương đương 144 căn hộ). Dự án đang trong quá trình san lấp mặt bằng.

Trong năm, chi phí vay được vốn hóa trong xây dựng cơ bản dở dang là 28,2 tỷ VND (2013: 15,3 tỷ VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 xây dựng cơ bản dở dang với giá trị ghi sổ là 134,2 tỷ VND (31/12/2013: Không) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

10. Bất động sản đầu tư

**Nhà cửa và
quyền sử dụng đất
VND**

Nguyên giá

Số dư đầu năm	237.318.690.473
Chuyển từ hàng tồn kho	12.533.783.091
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 9)	2.750.967.838
Thanh lý	(4.673.767.478)
Điều chỉnh do quyết toán hợp đồng xây dựng	(36.986.892.875)

Số dư cuối năm	210.942.781.049
----------------	-----------------

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	-
Khấu hao trong năm	3.686.993.537
Thanh lý	(24.026.112)

Số dư cuối năm	3.662.967.425
----------------	---------------

Giá trị còn lại

Số dư đầu năm	237.318.690.473
Số dư cuối năm	207.279.813.624

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm 14 tầng và tầng 21 tại khu B của Tòa nhà Pegasus Plaza và biệt thự cao cấp thuộc dự án Pegasus Residence. Các bất động sản đầu tư này 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bất động sản đầu tư với giá trị ghi sổ là 199,8 tỷ VND (31/12/2013: 229,6 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20).

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

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

11. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2014			31/12/2013		
	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	VND	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	VND
Đầu tư vốn dài hạn tại các công ty con						
▪ Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ (a)	92,50%	92,50%	1.850.000.000	92,50%	92,50%	1.850.000.000
▪ Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	100,00%	100,00%	117.875.000.000	100,00%	100,00%	117.875.000.000
▪ Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát (b)	60,00%	60,00%	150.000.000.000	95,00%	95,00%	237.500.000.000
▪ Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (c)	-	-	-	65,00%	65,00%	62.467.333.000
▪ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận (d)	-	-	-	95,00%	95,00%	60.002.323.610
▪ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bãi Trường (e)	-	-	-	80,00%	80,00%	9.698.997.291
			269.725.000.000			489.393.653.901
Đầu tư vốn dài hạn tại công ty liên kết						
▪ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai (f)	-	-	-	49,98%	49,98%	7.087.801.000
▪ Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	39,60%	39,60%	2.398.740.736	39,60%	39,60%	2.398.740.736
▪ Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (c)	20,83%	20,83%	21.311.436.490	-	-	-
▪ Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm (g)	31,43%	31,43%	21.999.999.999	-	-	-
			45.710.177.225			9.486.541.736

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

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

	31/12/2014			31/12/2013		
	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	VND	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	VND
Đầu tư vốn dài hạn khác						
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt (h)			33.634.200.000			16.501.155.000
▪ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc			2.000.000.000			2.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm (g)			-			2.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Vận tải Đồng Nai			230.000.000			230.000.000
			<hr/>			<hr/>
			35.864.200.000			20.731.155.000
			<hr/>			<hr/>
			351.299.377.225			519.611.350.637
			<hr/>			<hr/>

- (a) Vào ngày 9 tháng 6 năm 2014, Công ty đã chuyển sở hữu pháp lý khoản đầu tư vào TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ ("TTP Trẻ") cho hai nhân viên theo điều kiện và điều khoản của Thỏa thuận Ủy thác Đầu tư số 23/14/HDUT-TTPCorp và số 24/14/HDUT-TTPCorp ngày 30 tháng 5 năm 2014. Theo Thỏa thuận Ủy thác, Công ty sẽ vẫn duy trì quyền quản trị và kiểm soát các chính sách tài chính và kinh doanh của TTP Trẻ để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động kinh doanh và tài chính trên. Do đó, Công ty hạch toán khoản đầu tư này như khoản đầu tư vào công ty con trong báo cáo tài chính riêng.
- (b) Vào ngày 27 tháng 6 năm 2014, Công ty đã thanh lý 5% khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát cho các thành viên quản lý chủ chốt của Công ty. Sau đó, Công ty đã thanh lý 30% khoản đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công, một cổ đông vào ngày 26 tháng 12 năm 2014. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty còn nắm giữ 60% lợi ích trong Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát.
- (c) Trong năm, Công ty đã góp 6,9 tỷ VND vốn cổ phần vào Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân ("Toàn Hải Vân"). Vào ngày 14 tháng 4 năm 2014, Công ty đã thanh lý 51.000.000 cổ phiếu tương đương 54% vốn cổ phần của Toàn Hải Vân cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công, một cổ đông, và nắm giữ 16,18% vốn cổ phần còn lại. Sau đó, Công ty đã mua 409.100 cổ phiếu của Toàn Hải Vân từ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc và Công ty TNHH Hải Vân, các bên liên quan, và góp vốn thêm vào Toàn Hải Vân tương đương 1,24 tỷ VND. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã tăng lợi ích kinh tế và lợi ích kiểm soát trong công ty này lên 20,83% và được hạch toán như khoản đầu tư vào công ty liên kết trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

- (d) Vào ngày 3 tháng 3 năm 2014, Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận cho một bên thứ ba.
- (e) Trong năm, Công ty đã góp vốn vào Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bãi Trường ("Bãi Trường") bằng khoản xây dựng cơ bản dở dang với giá trị tương đương 5,93 tỷ VND (Thuyết minh 9). Sau đó, Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư vào Bãi Trường cho các bên thứ ba.
- (f) Trong năm, Công ty đã thanh lý lần lượt 39,98% và 10% vốn cổ phần đang nắm giữ của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai cho một cá nhân và Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty mất quyền quản trị và kiểm soát các chính sách tài chính và kinh doanh của công ty này.
- (g) Trong năm, Công ty đã góp vốn thêm vào Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm ("Toàn Thành Tâm") với giá trị tương đương 3,54 tỷ VND đồng thời chuyển khoản nợ gốc và lãi cho vay phải thu sang vốn góp tương đương 16,46 tỷ VND theo Nghị quyết số 07/14/BB-HDQT-TTP ngày 25 tháng 3 năm 2014. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 31,43% lợi ích trong Toàn Thành Tâm và hạch toán là đầu tư vào công ty liên kết trong báo cáo tài chính riêng.
- (h) Trong năm, Công ty đã mua 1.108.000 cổ phiếu với giá trị tương đương 2,79% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt từ một bên thứ ba.

Đầu tư ngắn hạn	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn tại		
Tiền gửi có kỳ hạn	9.000.000.000	1.766.229.222
Khoản cho vay ngắn hạn (i)	30.165.000.000	15.570.000.000
	<hr/>	<hr/>
	39.165.000.000	17.336.229.222
	<hr/>	<hr/>

- (i) Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
▪ Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm, công ty liên kết	17.340.000.000	15.570.000.000
▪ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	12.825.000.000	-
	<hr/>	<hr/>
	30.165.000.000	15.570.000.000
	<hr/>	<hr/>

Các khoản cho vay này không được đảm bảo và hưởng lãi suất năm dao động từ 12,0% đến 14,0% (2013: 14,0%).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

Biến động của các khoản đầu tư trong năm như sau:

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	2014 VND	2013 VND	2014 VND	2013 VND
Số dư đầu năm	17.336.229.222	95.220.000.000	519.611.350.637	577.831.198.346
Tăng trong năm	-	-	16.271.972.389	54.251.155.000
Chi cho các đơn vị khác vay	176.227.205.389	42.136.229.222	-	-
Thu hồi các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	(143.895.551.006)	(120.020.000.000)	-	-
Phân loại lại xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 9)	-	-	5.931.914.000	13.628.997.291
Thanh lý	-	-	(223.606.932.411)	(128.500.000.000)
Chuyển khoản phải thu khác sang khoản cho vay phải thu	9.610.000.000	-	-	-
Chuyển khoản lãi phải thu sang khoản vay phải thu	1.751.438.617	-	-	-
Chuyển khoản vay phải thu sang đầu tư vào công ty liên kết	(15.228.500.000)	-	15.228.500.000	-
Chuyển khoản lãi vay phải thu sang đầu tư vào công ty liên kết	-	-	1.226.750.388	-
Cần trừ khoản mua đầu tư dài hạn khác với trả trước cho người bán	-	-	15.000.000.000	-
Cần trừ khoản mua đầu tư vào công ty con với khoản cho vay phải thu	(1.635.822.222)	-	1.635.822.222	-
Cần trừ khoản người mua trả tiền trước với khoản cho vay phải thu	(5.000.000.000)	-	-	-
Cần trừ khoản mua đầu tư vào công ty con với khoản cho vay phải trả	-	-	-	4.400.000.000
Cần trừ với khoản phải thu khác	-	-	-	(2.000.000.000)
Số dư cuối năm	39.165.000.000	17.336.229.222	351.299.377.225	519.611.350.637

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 tiền gửi có kỳ hạn trong đầu tư ngắn hạn có giá trị ghi sổ là 6.000 triệu VND và tất cả cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát, đang được nắm giữ bởi công ty, được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

12. Chi phí trả trước dài hạn

	2014 VND	2013 VND
Số dư đầu năm	20.944.946.734	27.314.213.615
Tăng trong năm	2.490.241.266	406.744.555
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	96.959.484
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 9)	28.600.000	-
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(4.794.046.654)
Phân bổ trong năm	(7.434.920.651)	(1.984.322.978)
Thanh lý	(170.749.204)	(94.601.288)
Số dư cuối năm	15.858.118.145	20.944.946.734

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Vay ngắn hạn	21.292.906.491	473.420.069.603
Vay và nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh 20)	175.045.445.295	73.593.199.647
Tổng cộng	196.338.351.786	547.013.269.250

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín				
- Khoản vay 1 (i)	VND	10,7% - 11,5%	16.197.694.624	30.388.674.142
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
- Khoản vay 2 (ii)	VND	7,5%	5.095.211.867	-
Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát				
- Khoản vay 3	VND	13,0%	-	204.200.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát				
- Khoản vay 4	VND	14,0% - 16,5%	-	155.424.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công				
- Khoản vay 5	VND	15,0%	-	62.207.395.461

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Khoản vay từ cổ đông				
- Khoản vay 6	VND	10,0%	-	21.200.000.000
			21.292.906.491	473.420.069.603

- (i) Khoản vay này không có đảm bảo và được sử dụng để cấp vốn hoạt động.
- (ii) Khoản vay này phản ánh khoản thấu chi ngân hàng từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, được sử dụng để cấp vốn hoạt động và được đảm bảo bằng tiền gửi có kỳ hạn tương đương 6.000 triệu VND (Thuyết minh 11).

14. Các khoản phải trả người bán

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

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải trả các bên liên quan		
Thương mại	994.102.608	220.422.118

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

15. Người mua trả tiền trước

Người mua trả tiền trước chủ yếu phản ánh khoản tiền đặt cọc từ các khách hàng mua bất động sản thuộc dự án biệt thự Pegasus Residence 2 và căn hộ của Tòa nhà Pegasus Plaza. Toàn bộ các khoản người mua trả tiền trước sẽ được ghi nhận là doanh thu khi biệt thự hoặc căn hộ được xây dựng hoàn tất và bàn giao cho khách hàng.

16. Thuế phải nộp Nhà nước

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.658.528.937	13.148.303.601
Thuế thu nhập cá nhân	2.280.277.908	590.651.799
Thuế giá trị gia tăng	3.348.844.932	-
Các loại thuế khác	2.400.840.000	-
	9.688.491.777	13.738.955.400

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

17. Chi phí phải trả

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Chi phí nhà thầu phụ	-	131.337.436.894
Chi phí lãi vay phải trả	2.393.211.266	25.636.675.041
Chi phí sử dụng đất	18.799.802.077	22.299.802.077
Chi phí khác	1.840.089.356	121.262.756
	23.033.102.699	179.395.176.768

18. Các khoản phải trả khác

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (i)	33.578.337.900	-
Phải trả liên quan đến hợp tác đầu tư	5.205.777.800	6.500.000.000
Thuế thu nhập cá nhân trả hộ	2.186.835.950	1.182.099.265
Doanh thu chưa thực hiện	1.040.618.888	688.982.285
Bảo hiểm y tế, xã hội và bảo hiểm thất nghiệp	139.727.520	130.897.214
Cổ tức phải trả	80.545.000	80.545.000
Phải trả các bên liên quan	399.868.000	4.000.000.000
Phải trả khác	413.606.724	482.868.951
	43.045.317.782	13.065.392.715

- (i) Khoản này phản ánh khoản phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, không được đảm bảo và chịu lãi suất năm 11%.

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

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải trả các bên liên quan khác	480.413.000	4.080.545.000

Khoản phải trả các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi 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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

19. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	2014 VND	2013 VND
Số dư đầu năm	(6.583.771.630)	(5.952.838.237)
Tăng trong năm (Thuyết minh 21)	499.999.995	1.070.760
Sử dụng trong năm	(1.580.210.393)	(632.004.153)
Số dư cuối năm	(7.663.982.028)	(6.583.771.630)

20. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Vay dài hạn (a)	770.304.982.449	391.478.649.816
Thuê tài chính (b)	34.975.334.645	23.880.260.581
	805.280.317.094	415.358.910.397
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 13)	(175.045.445.295)	(73.593.199.647)
Hoàn trả sau 12 tháng	630.234.871.799	341.765.710.750

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

(a) Vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín					
▪ Khoản vay 1 (i)	VND	10,5%	2015	91.100.522.308	91.478.649.816
Ngân hàng TMCP Á Châu					
▪ Khoản vay 2 (ii)	VND	13,9% - 14,0%	2019	299.000.000.000	300.000.000.000
▪ Khoản vay 3 (ii)	VND	12,5%	2019	90.000.000.000	-
▪ Khoản vay 4 (iii)	VND	12,5%	2019	11.604.900.000	-
▪ Khoản vay 5 (iv)	VND	12,5%	2023	130.000.000.000	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát					
▪ Khoản vay 6 (v)	VND	12,5% - 14,0%	2015	91.000.000.000	-
Cá nhân					
▪ Khoản vay 7 (vi)	VND	7,0%	2015	5.000.000.000	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh				
▪ Khoản vay 8 (vii) VND	11,6% - 12,5%	2018	51.899.560.141	-
Ngân hàng Quốc tế Việt Nam				
▪ Khoản vay 9 (viii) VND	7,0% - 9,9%	2016	700.000.000	-
			<u>770.304.982.449</u>	<u>391.478.649.816</u>

(i) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ cho Dự án Pegasus Residence 2 tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai và được đảm bảo bởi tài sản của dự án này. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại 31 tháng 12 năm 2014 được hoàn trả 68,2 tỷ VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, đợt trả cuối cùng 22,9 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 20 tháng 1 năm 2015. Khoản vay được đảm bảo bởi các quyền sử dụng đất và tài sản có liên quan, được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này.

(ii) Khoản vay 2 được sử dụng để tài trợ cho Dự án Pegagus Plaza tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ được hoàn trả trong 8 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau sáu tháng với số tiền 33,3 tỷ VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 7 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 32,6 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 26 tháng 7 năm 2019.

Khoản vay 3 được sử dụng cho mục đích tài trợ vốn lưu động và sẽ được hoàn trả trong 9 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau sáu tháng với số tiền 10 tỷ VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 5 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 10 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 26 tháng 5 năm 2019.

Các khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản có liên quan của Dự án Pegasus Plaza tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai đã được ghi nhận trong hàng tồn kho, tài sản cố định vô hình, tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư, xây dựng cơ bản dở dang và phải thu khách hàng. Chi tiết của các tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này.

(iii) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ cho Dự án Pegagus Plaza 2 và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của 800 m² đất được ghi nhận trong xây dựng cơ bản dở dang, tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 17,9 tỷ VND (31/12/2013: Không). Chi tiết của tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được hoàn trả trong 9 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng, với số tiền 1,29 tỷ VND bắt đầu từ ngày 16 tháng 6 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 1,29 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 16 tháng 6 năm 2019.

(iv) Khoản vay này được sử dụng cho mục đích tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản có liên quan của Trường Tiểu học - THCS Lê Quý Đôn tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai và Trường Tiểu học - THCS - THPT Trịnh Hoài Đức tại Phường Quảng Tiến, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai, các bên liên quan, và 25 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát được nắm giữ bởi Công ty và các bên liên quan. Chi tiết của tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được hoàn trả trong 17 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 7,5 tỷ VND bắt đầu từ ngày 30 tháng 6 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 2,5 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

- (v) Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được hoàn trả trong 18 tháng từ ngày 1 tháng 7 năm 2014. Khoản vay này được hoàn trả đủ vào ngày đáo hạn.
- (vi) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ cho Dự án Pegagus Plaza 2 tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được hoàn trả trong 13 tháng bắt đầu từ ngày 1 tháng 6 năm 2014. Khoản vay này được hoàn trả đủ vào ngày đáo hạn.
- (vii) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ cho Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai được đảm bảo bằng 6,6 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát, một bên liên quan, được nắm giữ bởi một cổ đông theo thư bảo lãnh ngày 15 tháng 8 năm 2014, quyền sử dụng đất và tài sản có liên quan của Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai, được ghi nhận trong xây dựng cơ bản dở dang. Chi tiết của các tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được hoàn trả trong 5 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng, với số tiền 10,4 tỷ VND bắt đầu từ ngày 25 tháng 7 năm 2016.
- (viii) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng phương tiện vận chuyển được ghi nhận trong tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 tương đương 941 triệu VND, chi tiết của tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được hoàn trả trong 8 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 3 tháng, mỗi đợt trả 87,5 triệu VND bắt đầu từ ngày 25 tháng 3 năm 2015.

(b) Thuê tài chính

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê tài chính không được hủy ngang như sau:

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Tổng khoản thanh toán VND	Tiền lãi VND	Nợ gốc VND
Trong vòng một năm	11.591.753.622	3.909.810.635	7.681.942.987
Trong vòng hai đến năm năm	33.451.346.572	6.157.954.914	27.293.391.658
	45.043.100.194	10.067.765.549	34.975.334.645

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Tổng khoản thanh toán VND	Tiền lãi VND	Nợ gốc VND
Trong vòng một năm	8.742.894.960	3.758.682.679	4.984.212.281
Trong vòng hai đến năm năm	22.649.214.342	6.725.407.532	15.923.806.810
Sau năm năm	3.277.067.257	304.825.767	2.972.241.490
	34.669.176.559	10.788.915.978	23.880.260.581

Bảng tổng hợp tài sản được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau.

Loại tài sản thế chấp	Giá trị ghi sổ VND	Thuyết minh	Thế chấp cho	
			Vay dài hạn (Thuyết minh 20)	Vay ngắn hạn (Thuyết minh 13)
Phải thu khách hàng	26.517.065.641	Thuyết minh 5	Khoản vay 2, 3	
Hàng tồn kho	218.275.581.159	Thuyết minh 6	Khoản vay 1, 2, 3	
Tài sản cố định hữu hình	114.320.109.582	Thuyết minh 7	Khoản vay 2, 3, 9	
Tài sản cố định vô hình	13.744.806.377	Thuyết minh 8	Khoản vay 2, 3	
Xây dựng cơ bản dở dang	134.249.020.706	Thuyết minh 9	Khoản vay 4, 8	
Bất động sản đầu tư	199.759.029.107	Thuyết minh 10	Khoản vay 1, 2, 3	
Các khoản đầu tư tài chính	156.000.000.000	Thuyết minh 11	Khoản vay 5	Khoản vay 2

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

21. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần 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 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
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	30.358.021.405	30.358.021.405
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 19)	-	-	356.920	892.300	(2.319.980)	(1.070.760)
Phân loại lại	-	-	1.286.104.895	(1.286.104.895)	-	-
Phát hành cổ phiếu mới để chi trả cổ tức	19.834.250.000	-	-	-	(19.837.063.500)	(2.813.500)
Khác	-	-	3.530.464.346	-	11.789.048	3.542.253.394
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	416.575.520.000	7.739.072.000	-	-	46.188.206.087	470.502.798.087
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	5.345.710.897	5.345.710.897
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 19)	-	-	-	-	(499.999.995)	(499.999.995)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	416.575.520.000	7.739.072.000	-	-	51.033.916.989	475.348.508.989

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

22. **Vốn cổ phần**

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

	31/12/2014		31/12/2013	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	41.657.552	416.575.520.000	41.657.552	416.575.520.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	41.657.552	416.575.520.000	41.657.552	416.575.520.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	41.657.552	416.575.520.000	41.657.552	416.575.520.000

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 các cổ phiếu này được phát hành lại.

23. **Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu**

(i) **Quỹ dự phòng tài chính**

Quỹ dự phòng tài chính được lập hoặc 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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

24. 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:

	2014 VND	2013 VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán bất động sản	104.851.970.376	429.083.654.052
▪ Hợp đồng xây dựng	32.379.831.511	30.066.220.128
▪ Cung cấp dịch vụ	15.243.861.727	2.645.483.867
▪ Doanh thu cho thuê	7.906.945.217	2.761.002.427
▪ Khác	-	3.098.752.180
	<hr/> 160.382.608.831	<hr/> 467.655.112.654
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	(28.499.396.054)	(1.203.575.262)
	<hr/> 131.883.212.777	<hr/> 466.451.537.392
Doanh thu thuần	<hr/> <hr/> 131.883.212.777	<hr/> <hr/> 466.451.537.392

25. Giá vốn hàng bán

	2014 VND	2013 VND
Tổng giá vốn hàng bán của		
▪ Bán bất động sản	55.291.573.473	363.102.046.638
▪ Hợp đồng xây dựng	31.950.191.884	34.335.587.676
▪ Cung cấp dịch vụ	13.186.494.292	687.707.906
▪ Doanh thu cho thuê	4.941.755.959	617.920.744
▪ Khác	-	2.366.513.636
	<hr/> 105.370.015.608	<hr/> 401.109.776.600
	<hr/> <hr/> 105.370.015.608	<hr/> <hr/> 401.109.776.600

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

26. Doanh thu hoạt động tài chính

	2014 VND	2013 VND
Lãi tiền gửi	190.262.934	560.540.206
Lãi cho vay	5.044.390.156	5.029.242.729
Cổ tức	32.019.231.692	42.914.497.138
Lãi từ thanh lý công ty con	49.119.088.709	3.250.000.000
Lãi từ thanh lý công ty liên kết	11.904.599.000	-
Lãi từ đầu tư tài chính	24.424.542.000	-
Doanh thu tài chính khác	93.043.296	269.290.084
	<hr/> 122.795.157.787	<hr/> 52.023.570.157 <hr/>

27. Chi phí tài chính

	2014 VND	2013 VND
Chi phí lãi vay	88.749.744.239	35.380.829.518
Lỗ từ thanh lý các công ty con	42.438.220.120	11.760.000.000
Chi phí tài chính khác	6.627.098.593	1.093.455.913
	<hr/> 137.815.062.952	<hr/> 48.234.285.431 <hr/>

28. Thu nhập khác

	2014 VND	2013 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	17.128.127.310	1.339.749.388
Khoản bồi thường nhận được từ các bên khác	145.000.000	2.352.000.000
Thu nhập khác	5.684.275.409	820.839.726
	<hr/> 22.957.402.719	<hr/> 4.512.589.114 <hr/>

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

29. Chi phí khác

	2014 VND	2013 VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư đã thanh lý	5.314.097.673	1.152.991.284
Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã xóa sổ	-	69.390.361
Thuế thu nhập cá nhân cho Hội đồng Quản trị	1.053.425.030	-
Các khoản phạt hợp đồng	2.518.365.536	-
Các khoản phạt thuế	-	4.352.003.524
Chi phí khác	6.217.032.616	4.589.157.334
	15.102.920.855	10.163.542.503

30. Chi phí thuế thu nhập

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

	2014 VND	2013 VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành		
Năm hiện hành	1.798.142.908	13.467.923.432
Dự phòng thiếu trong những năm trước	1.216.808.876	-
	3.014.951.784	13.467.923.432

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2014 VND	2013 VND
Lợi nhuận trước thuế	8.360.662.681	43.825.944.837
	1.839.345.790	10.956.486.209
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	2.187.428.920	1.292.800.616
Chi phí không được khấu trừ thuế	(7.044.230.972)	(10.728.624.285)
Thu nhập không chịu thuế	1.216.808.876	-
Dự phòng thiếu trong những năm trước	4.815.599.170	11.947.260.892
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	3.014.951.784	13.467.923.432

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(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:

	31/12/2014		31/12/2013	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND
Lỗi tính thuế	251.827.541.946	55.402.059.228	229.938.454.810	57.484.613.703

Lỗi tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗi được khấu trừ VND
2016	Chưa quyết toán	155.521.712.484
2017	Chưa quyết toán	20.119.057.992
2018	Chưa quyết toán	54.297.684.334
2019	Chưa quyết toán	21.889.087.136
		251.827.541.946

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 năm, Công ty có khoản lãi từ hoạt động kinh doanh bất động sản. Các hoạt động kinh doanh khác của Công ty 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 kinh doanh.

(d) Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 22% lợi nhuận chịu thuế.

Vào ngày 19 tháng 6 năm 2013, Quốc Hội đã thông qua Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. Theo đó, mức thuế suất thuế thu nhập cao nhất được giảm từ 25% xuống 22% cho năm 2014 và 2015, và giảm tiếp xuống 20% từ năm 2016.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

31. 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
- 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.

(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	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	(ii)	18.285.428.781	11.773.838.307
Tiền gửi ngắn hạn	(ii)	9.000.000.000	1.766.229.222
Phải thu khách hàng và phải thu khác	(iii)	282.788.809.311	231.964.070.529
Các khoản vay phải thu	(iv)	30.165.000.000	15.570.000.000
		<hr/>	<hr/>
		340.239.238.092	261.074.138.058

(ii) Tiền và các khoản tương đương tiền và tiền gửi ngắn hạn

Tiền và các khoản tương đương 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(iii) 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, hàng hóa bất động sản chỉ được bàn giao khi khách hàng thanh toán từ 90% đến 95% giá trị hợp đồng, phần còn lại được yêu cầu thanh toán trước khi bàn giao giấy tờ chứng nhận sở hữu.

Dựa trên tỷ lệ thực tế nợ không thu được của 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 khách hàng và phải thu khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014. Không có khoản phải thu nào đã quá hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và năm 2013.

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

(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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN****(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 31 tháng 12 năm 2014

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền chưa chiết khấu VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND	Hơn 5 năm VND
Vay ngắn hạn	21.292.906.491	22.262.147.488	22.262.147.488	-	-	-
Phải trả người bán	11.149.734.427	11.149.734.427	11.149.734.427	-	-	-
Phải trả người lao động	581.195.399	581.195.399	581.195.399	-	-	-
Chi phí phải trả	23.033.102.699	23.033.102.699	23.033.102.699	-	-	-
Phải trả khác	43.045.317.782	43.045.317.782	43.045.317.782	-	-	-
Vay dài hạn	770.304.982.449	1.013.781.416.120	252.960.244.826	258.192.670.154	424.986.140.029	77.642.361.111
Thuế tài chính	34.975.334.645	45.043.100.194	11.591.753.622	10.156.044.940	23.295.301.632	-
	904.382.573.892	1.158.896.014.109	364.623.496.243	268.348.715.094	448.281.441.661	77.642.361.111

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền chưa chiết khấu VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND	Hơn 5 năm VND
Vay ngắn hạn	473.420.069.603	518.328.032.782	518.328.032.782	-	-	-
Phải trả người bán	10.358.056.501	10.358.056.501	10.358.056.501	-	-	-
Phải trả người lao động	1.511.976.444	1.511.976.444	1.511.976.444	-	-	-
Chi phí phải trả	179.395.176.768	179.395.176.768	179.395.176.768	-	-	-
Phải trả khác	13.065.392.715	13.065.392.715	13.065.392.715	-	-	-
Vay dài hạn	391.478.649.816	599.153.826.256	147.348.656.162	104.028.781.205	347.776.388.889	-
Thuê tài chính	23.880.260.581	34.669.176.559	8.742.894.960	22.649.214.342	3.277.067.257	-
	1.093.109.582.428	1.356.481.638.025	878.750.186.332	126.677.995.547	351.053.456.146	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà những biến động về giá thị trường, như 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 tỷ giá hối đoái

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, hầu hết các giao dịch, tài sản tiền tệ và nợ phải trả tiền tệ của Công ty được thực hiện bằng VND. Rủi ro tỷ giá hối đoái của Công ty là không đáng kể.

(i) Rủi ro lãi suất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 533 tỷ VND vay dài hạn nhận được 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	
	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Các công cụ tài chính có lãi suất cố định		
Tài sản tài chính	9.000.000.000	1.766.229.222
Nợ phải trả tài chính	(276.675.446.512)	(287.607.395.461)
	<hr/>	<hr/>
	(267.675.446.512)	(285.841.166.239)
Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi		
Tài sản tài chính	48.450.428.781	27.343.838.307
Nợ phải trả tài chính	(549.897.777.073)	(601.171.584.539)
	<hr/>	<hr/>
	(501.447.348.292)	(573.827.746.232)

Mỗi thay đổi 100 điểm cơ bản sẽ làm giảm 3,9 tỷ VND lợi nhuận thuần của Công ty (2013: 4,3 tỷ VND).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(e) Giá trị hợp lý

(i) So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính, cùng với các giá trị ghi sổ được trình bày tại bảng cân đối kế toán, như sau:

	31/12/2014		31/12/2013	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND
Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:				
▪ Tiền và các khoản tương đương tiền	18.332.966.132	18.332.966.132	11.788.564.859	11.788.564.859
▪ Phải thu khách hàng và phải thu khác	282.788.809.311	282.788.809.311	231.964.070.529	231.964.070.529
▪ Tiền gửi ngắn hạn	9.000.000.000	9.000.000.000	1.766.229.222	1.766.229.222
▪ Cho vay ngắn hạn	30.165.000.000	30.165.000.000	15.570.000.000	15.570.000.000
Được phân loại là tài sản tài chính sẵn sàng để bán:				
▪ Các khoản đầu tư dài hạn khác	35.864.200.000	(*)	20.731.155.000	(*)
Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ				
▪ Phải trả người bán và phải trả khác	(77.809.350.307)	(77.809.350.307)	(207.475.523.374)	(207.475.523.374)
▪ Vay ngắn hạn	(21.292.906.491)	(21.292.906.491)	(473.420.069.603)	(473.420.069.603)
▪ Vay dài hạn	(770.304.982.449)	(*)	(391.478.649.816)	(*)
▪ Thuê tài chính	(34.975.334.645)	(*)	(23.880.260.581)	(*)

(ii) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

Tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác, tiền gửi ngắn hạn, cho vay ngắn hạn, phải trả người bán và phải trả khác và các khoản vay ngắn hạn.

Giá trị ghi sổ xấp xỉ bằng giá trị hợp lý của chúng do tính chất ngắn hạn của những công cụ tài chính này.

(*) Các khoản đầu tư dài hạn khác, vay dài hạn, và thuê tài chính

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

32. 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, trong năm Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	2014 VND	2013 VND
Cổ đông		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	51.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	112.500.000.000	-
Khoản vay do Công ty cấp	17.500.000.000	-
Lãi nhận được	493.300.001	-
Các công ty con		
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát		
Bán hàng hóa và dịch vụ	2.831.662.217	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	115.365.782.529	197.440.319.876
Khoản vay nhận được	164.750.000.000	304.750.000.000
Chi phí lãi vay	11.128.746.885	18.923.220.891
Cổ tức đã nhận	5.000.000.000	2.000.000.000
Mua khoản đầu tư vào công ty con	-	29.040.000.000
Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ		
Bán hàng hóa và dịch vụ	964.727.273	206.329.093
Mua hàng hóa và dịch vụ	190.516.291	-
Cổ tức đã nhận	287.941.692	114.497.138
Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	41.906.812.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	70.542.909
Khoản vay do Công ty cấp	60.100.000.000	-
Khoản vay nhận được	50.510.000.000	356.636.970.400
Chi phí lãi vay	19.130.317.852	26.822.613.826
Góp vốn	-	-
Lãi đã nhận	437.886.668	-
Cổ tức đã nhận	26.731.290.000	40.800.000.000
Bán đầu tư vào công ty liên kết	-	14.000.000.000
Bán các khoản đầu tư dài hạn khác	3.800.000.000	-
Trường TH – THCS Lê Quý Đôn		
Bán dự án Biệt thự Long Bình Tân – Giai đoạn 3	-	33.657.502.442
Trường Mầm non Quốc Tế Bambi		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	14.157.650.000
Trả hàng hóa cho Công ty	14.118.850.000	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

	Giá trị giao dịch	
	2014 VND	2013 VND
<i>Các công ty liên kết</i>		
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân		
Khoản vay do Công ty cấp	1.600.000.000	-
Góp vốn	5.439.000.000	-
Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm		
Khoản vay do Công ty cấp	59.662.205.389	-
Lãi nhận được	2.071.046.377	-
Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		
Lương và thù lao	8.485.266.420	3.293.982.801
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	18.750.000.000	8.250.000.000
Thành viên Ban Kiểm sát		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	-	5.500.000.000



33. Cam kết vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán riêng:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	1.887.239.015.689	-
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	282.218.483.587	31.994.165.941
	2.169.457.499.276	31.994.165.941

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

Người lập:

Trần Thị Kim Nguyên
 Kế toán tổng hợp

Người duyệt:

Trần Thị Ni
 Kế toán trưởng



Huyền Phi Kiệt
 Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc

