



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng
Toàn Thịnh Phát và các công ty con**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2015

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
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 29 tháng 7 năm 2015. 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
Phan Vũ Hùng

Chủ tịch
Phó Chủ tịch thường trực
(đến ngày 5 tháng 2 năm 2016)

Nguyễn Minh Huy
Nguyễn Văn Dũng
Trần Nguyên Huân
Nguyễn Hải Tâm

Phó Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
(đến ngày 25 tháng 5 năm 2015)

Đặng Huỳnh Úc My

Thành viên
(đến ngày 25 tháng 5 năm 2015)

Đoàn Thanh Việt

Thành viên
(từ ngày 25 tháng 5 năm 2015)

Đào Nguyên Tuyết Lan

Thành viên
(từ ngày 25 tháng 5 năm 2015)

Ban Giám đốc

Phạm Điền Trung

Tổng Giám đốc
(từ ngày 19 tháng 8 năm 2015
đến ngày 14 tháng 3 năm 2016)

Huỳnh Phú Kiệt

Tổng Giám đốc
(đến ngày 16 tháng 5 năm 2015)

Tạ Đình Chương

Quyền Tổng Giám đốc
(từ ngày 16 tháng 5 năm 2015
đến ngày 19 tháng 8 năm 2015)

Tạ Đình Chương

Phó Tổng Giám đốc
(đến ngày 16 tháng 5 năm 2015)

Nguyễn Ngọc Mẫn

Phó Tổng Giám đốc
(đến ngày 1 tháng 10 năm 2015)

Võ Thanh Lâm

Phó Tổng Giám đốc
(từ ngày 29 tháng 4 năm 2015
đến ngày 13 tháng 3 năm 2016)

Võ Thanh Lâm

Phó Tổng Giám đốc thường trực
(từ ngày 14 tháng 3 năm 2016)

Lê Thị Mỹ Hằng

Phó Tổng Giám đốc
(từ ngày 29 tháng 4 năm 2015
đến ngày 15 tháng 9 năm 2015)

Nguyễn Thanh Diệp

Giám đốc Tài chính
(từ ngày 7 tháng 5 năm 2015
đến ngày 1 tháng 11 năm 2015)

Võ Quốc Khánh

Phó Tổng Giám đốc
(đến ngày 29 tháng 4 năm 2015)

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thông tin về Công ty (tiếp theo)

Ban Kiểm soát	Võ Thanh Phong	Trưởng ban (từ ngày 10 tháng 1 năm 2015)
	Đoàn Thanh Việt	Trưởng ban (đến ngày 9 tháng 1 năm 2015)
	Đoàn Thanh Việt	Thành viên (từ ngày 10 tháng 1 năm 2015)
	Võ Thanh Phong	Thành viên (đến ngày 9 tháng 1 năm 2015)
	Phạm Trung Kiên	Thành viên (đến ngày 25 tháng 5 năm 2015)
	Lâm Minh Châu	Thành viên (từ ngày 25 tháng 5 năm 2015)
	Lê Quốc Nam	Thành viên (từ ngày 25 tháng 5 năm 2015)
Trụ sở đăng ký	Tầng 20, 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 và các công ty con
Báo cáo của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 6 đến trang 81 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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 Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất đính kèm.

Thay mặt Hội đồng Quản trị 

Võ Thanh Lâm
Phó Tổng Giám đốc thường trực

Thành phố Biên Hòa, ngày 30 tháng 3 năm 2016



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 và các công ty con

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 30 tháng 3 năm 2016, được trình bày từ trang 6 đến trang 81.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty

Hội đồng Quản trị và 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 Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Công ty 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 Công ty. 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 Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty, 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ 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

Báo cáo kiểm toán số : 15-01-357



Chang Hung Chun

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 0863-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Nghị

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 0304-2013-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 01 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		945.908.506.463	938.399.271.561
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	8	8.413.298.898	38.037.934.670
Tiền	111		8.413.298.898	23.337.934.670
Các khoản tương đương tiền	112		-	14.700.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	9(a)	21.760.000.000	9.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		21.760.000.000	9.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		493.738.126.812	496.383.043.256
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	10	313.269.455.741	281.937.227.443
Trả trước cho người bán	132		30.049.673.200	82.129.623.335
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	11(a)	85.155.000.000	30.165.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	12(a)	69.058.034.863	102.460.745.371
Dự phòng phải thu khó đòi	137		(3.794.036.992)	(309.552.893)
Hàng tồn kho	140	13	404.622.517.927	380.621.885.305
Hàng tồn kho	141		426.247.007.406	380.621.885.305
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(21.624.489.479)	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		17.374.562.826	14.356.408.330
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.533.067.271	4.113.909.364
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		15.830.956.037	9.767.293.303
Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153	24(b)	10.539.518	475.205.663
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		747.117.706.460	878.213.606.830
Các khoản phải thu dài hạn	210		58.868.721.924	19.865.445.096
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	10	-	10.125.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	11(b)	-	250.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	12(b)	58.868.721.924	9.490.445.096
Tài sản cố định	220		201.394.125.399	395.721.586.396
Tài sản cố định hữu hình	221	14	123.854.620.291	275.657.616.579
Nguyên giá	222		149.034.015.242	335.522.088.062
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.179.394.951)	(59.864.471.483)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	15	53.359.506.296	-
Nguyên giá	225		58.786.542.514	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(5.427.036.218)	-
Tài sản cố định vô hình	227	16	24.179.998.812	120.063.969.817
Nguyên giá	228		25.977.017.367	123.876.168.384
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.797.018.555)	(3.812.198.567)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Bất động sản đầu tư	230	17	205.045.938.395	193.446.834.838
<i>Nguyên giá</i>	231		214.493.738.427	196.888.791.440
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(9.447.800.032)	(3.441.956.602)
Tài sản dở dang dài hạn	240	18	-	51.682.577.646
Xây dựng cơ bản dở dang	242		-	51.682.577.646
Đầu tư tài chính dài hạn	250		258.481.682.679	178.497.072.685
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	9(b)	198.759.346.679	55.302.027.234
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253	9(b)	56.722.336.000	123.195.045.451
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	9(a)	3.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		23.327.238.063	39.000.090.169
Chi phí trả trước dài hạn	261	19	3.562.442.639	19.845.708.637
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	20	5.962.329.776	8.970.877.244
Lợi thế thương mại	269	21	13.802.465.648	10.183.504.288
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.693.026.212.923	1.816.612.878.391

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.254.206.412.030	1.272.900.730.323
Nợ ngắn hạn	310		654.839.038.459	585.137.050.539
Phải trả người bán	311	22	116.914.901.604	93.550.656.655
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	23(a)	92.979.377.068	87.604.996.742
Thuế phải nộp Ngân sách Nhà nước	313	24(a)	15.573.237.272	31.945.091.586
Phải trả người lao động	314		4.094.890.550	2.606.355.830
Chi phí phải trả	315	25	43.018.623.819	34.258.619.756
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		248.519.225	2.676.427.078
Phải trả ngắn hạn khác	319	26(a)	34.196.958.323	27.697.763.039
Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27(a)	357.744.236.710	312.791.762.797
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.045.942.515	1.874.229.512
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	28	(10.977.648.627)	(9.868.852.456)
Nợ dài hạn	330		599.367.373.571	687.763.679.784
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	23(b)	145.119.694.289	5.000.000.000
Phải trả dài hạn khác	337	26(b)	4.135.444.393	20.994.607.985
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27(b)	450.112.234.889	661.769.071.799
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		438.819.800.893	543.712.148.068
Vốn chủ sở hữu	410	29	438.819.800.893	543.712.148.068
Vốn cổ phần	411	30	416.581.050.000	416.575.520.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		7.739.072.000	7.739.072.000
Quỹ đầu tư phát triển	418	31	-	88.645.814
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.320.593.418	3.216.056.752
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		2.805.506.252	1.684.090.366
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.515.087.166	1.531.966.386
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		179.085.475	116.092.853.502
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.693.026.212.923	1.816.612.878.391

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Người lập:



Trần Thị Ni
Kế toán trưởng

Người duyệt:




Võ Thanh Lâm
Phó Tổng Giám đốc thường trực

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 02 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	33	668.756.810.591	546.561.753.445
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	62.745.817.765	15.365.774.358
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	33	606.010.992.826	531.195.979.087
Giá vốn hàng bán	11	34	529.518.226.030	396.049.388.541
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		76.492.766.796	135.146.590.546
Doanh thu hoạt động tài chính	21	35	206.214.139.534	83.160.946.439
Chi phí tài chính	22	36	173.824.493.441	144.577.701.712
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>100.319.578.546</i>	<i>110.649.584.638</i>
Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	24	9(b)	1.687.659.258	(3.002.461.095)
Chi phí bán hàng	25		4.788.468.013	2.158.381.641
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37	70.933.248.355	60.362.490.744
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		34.848.355.779	8.206.501.793
Thu nhập khác	31	38	8.751.195.955	19.437.455.754
Chi phí khác	32	39	12.846.055.026	13.971.907.295
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(4.094.859.071)	5.465.548.459
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		30.753.496.708	13.672.050.252
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	40	4.133.120.427	5.821.125.559
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	40	3.008.547.468	3.075.588.840
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		23.611.828.813	4.775.335.853

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

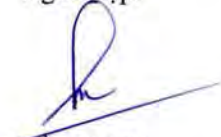
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(tiếp theo)

Mẫu B 02 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND
Phân bổ cho:				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		11.515.087.166	1.531.966.386
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		12.096.741.647	3.243.369.467
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	41	264	37

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Người lập:


Trần Thị Ni
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Võ Thanh Lâm
Phó Tổng Giám đốc thường trực

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận kế toán trước thuế	01		30.753.496.708	13.672.050.252
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		28.904.245.582	23.174.832.273
Các khoản dự phòng	03		26.005.526.471	1.722.030.831
Lãi từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	05		(242.402.554)	(11.791.756.014)
(Lãi)/lỗ từ thanh lý các công ty con	05	7	(164.240.485.270)	22.005.179.212
Lãi từ thanh lý một phần công ty con nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát	05		-	(41.129.784.963)
Lãi từ thanh lý công ty liên kết	05	9(b)	(36.478.834.019)	(9.522.726.451)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư góp vốn	05		59.664.883.000	-
Chia (lãi)/lỗ trong công ty liên kết	05		(1.687.659.258)	3.002.461.095
Thu nhập lãi cho vay	05		(5.466.310.985)	(4.948.836.460)
Cổ tức	05		-	(121.174.000)
Chi phí lãi vay	06		100.319.578.546	110.649.584.638
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		37.532.038.221	106.711.860.413
Biến động các khoản phải thu	09		23.115.944.159	(42.375.316.530)
Biến động hàng tồn kho	10		(39.914.853.936)	49.123.259.308
Biến động các khoản phải trả và nợ khác	11		217.977.686.919	(43.405.787.524)
Biến động chi phí trả trước	12		11.317.407.271	22.796.075.675
			250.028.222.634	92.850.091.342
Tiền lãi vay đã trả	13		(99.224.788.485)	(111.138.675.277)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(8.885.992.860)	(17.526.793.197)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	2.616.130.033
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(3.494.245.010)	(4.505.211.819)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		138.423.196.279	(37.704.458.918)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(77.649.863.842)	(119.790.997.071)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22		1.687.701.164	17.382.672.765
Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư vào các công ty con, tiền thuần nhận được	26	7	177.201.321.166	91.429.397.687
Tiền thu từ thanh lý một phần khoản đầu tư vào công ty con nhưng vẫn nắm giữ quyền kiểm soát, tiền thuần nhận được	26		-	78.737.500.000
Tiền chi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	23		(172.005.230.200)	(65.382.674.611)
Tiền chi cho các đơn vị khác vay	23		(171.989.220.000)	(116.867.840.368)
Tiền thu từ các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	24		45.390.000.000	89.536.185.985
Tiền chi mua các công ty con, tiền thuần thanh toán	25	6	(53.670.273.905)	-
Tiền thu hồi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	26		109.464.500.000	9.500.000.000
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		4.064.767.510	1.099.875.466
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		(137.506.298.107)	(14.355.880.147)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		5.530.000	-
Tiền vay nhận được	33		843.511.399.229	857.098.195.576
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(862.155.517.073)	(801.203.183.317)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(8.635.034.370)	(4.984.212.281)
Tiền chi trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	36		(3.222.093.688)	(1.894.141.293)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		(30.495.715.902)	49.016.658.685
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		(29.578.817.730)	(3.043.680.380)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		32.942.722.803	35.986.403.183
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	8	3.363.905.073	32.942.722.803

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ

	2015 VND	2014 VND
Chuyển khoản trả trước cho người bán sang đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	10.000.000.000	15.000.000.000
Cần trừ khoản người mua trả tiền trước với khoản cho vay	12.825.000.000	-
Mua khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác nhưng chưa thanh toán	16.347.700.800	-
Phân loại lại từ phải thu về cho vay sang đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	1.635.822.222
Chuyển từ phải thu khác sang phải thu về cho vay	-	9.610.000.000
Chuyển từ lãi phải thu sang phải thu về cho vay	-	1.751.438.617
Chuyển từ lãi phải thu sang đầu tư vào công ty liên kết	-	1.226.750.388
Chuyển từ phải thu khác sang đầu tư dài hạn	-	250.000.000
Thanh lý các khoản đầu tư vốn nhưng chưa thu hồi	18.862.500.000	5.692.400.000
Thanh lý các công ty con nhưng chưa thu hồi (Thuyết minh 7)	72.500.000.000	53.562.500.000
Tăng đầu tư tài chính dài hạn do thanh lý công ty con nhưng vẫn duy trì một phần khoản đầu tư tài chính dài hạn	50.000.000.000	15.872.436.490
Giảm đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do thanh lý công ty con	15.146.750.000	6.500.000.000
Giảm đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác do hợp nhất kinh doanh	2.644.007.451	-
Chuyển phải thu về cho vay sang đầu tư vào công ty liên kết	-	15.228.500.000
Chuyển khoản phải trả người bán sang vay dài hạn	14.528.000.000	5.000.000.000
Chuyển lãi phải trả sang vay ngắn hạn	-	3.017.637.132
Chuyển lãi phải trả sang khoản phải trả khác	-	39.518.100.457
Chi phí lãi vay vốn hóa vào hàng tồn kho	6.063.903.591	17.094.019.129
Giảm khoản vay do thanh lý các công ty con	163.177.600.000	248.106.231.771

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Người lập:


Trần Thị Ni
Kế toán trưởng

Người duyệt:


Vũ Thanh Lâm
Phó Tổng Giám đốc thường trực

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Tập đoàn 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; cung cấp các dịch vụ giáo dục cho học sinh từ mẫu giáo đến khối lớp 12 và 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.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty và các công ty con trong vòng 12 tháng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn có 3 công ty con (1/1/2015: 10 công ty con):

Tên các công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích do Công ty nắm giữ tại ngày		Tỷ lệ kiểm soát do Công ty nắm giữ tại ngày	
		31/12/2015	1/1/2015	31/12/2015	1/1/2015
Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Cung cấp các dịch vụ kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	92,50%	92,50%	92,50%	92,50%
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực đô thị và trung tâm thương mại	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Một thành viên Thịnh Thiên Mã (Thuyết minh 6)	Hoạt động điện ảnh và tổ chức trò chơi	100,00%	-	100,00%	-

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015, Có 7 Công ty con này được sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát. Do việc thanh lý 40% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát (Thuyết minh 7), Tập đoàn đã không còn có quyền chi phối hoặc ảnh hưởng trọng yếu đến các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty con này để đem lại lợi ích từ hoạt động kinh doanh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn có 5 công ty liên kết (1/1/2015: 4 công ty liên kết):

Tên các công ty liên kết	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích do Công ty nắm giữ tại ngày	
		31/12/2015	1/1/2015
Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ đại lý du lịch	39,60%	39,60%
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm (i)	Sản xuất gạch xây dựng	49,75%	31,43%
Công ty Cổ phần Toàn Việt (ii)	Kinh doanh bất động sản	40,04%	40,04%
Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát – đã trở thành công ty liên kết (Thuyết minh 7)	Cung cấp các dịch vụ giáo dục và cho thuê nhà	20%	-
Công ty May Tiết Phát (iii)	Kinh doanh bất động sản	26,39%	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (iv)	Vận chuyển du lịch ven biển	-	20,22%

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (i) Trong năm, Công ty đã mua 8,57% và 9,75% khoản đầu tư trong Công ty Toàn Thành Tâm từ các cá nhân là bên liên quan. Kết quả là tỷ lệ phần trăm lợi ích và kiểm soát của Tập đoàn trong công ty liên kết này tăng từ 31,43% lên 49,75%.
- (ii) Trong năm, Tập đoàn đã thanh lý hết 40,04% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Toàn Việt cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thịnh Thiên Mã một bên liên quan và ghi nhận khoản lãi 28 tỷ VND. Sau đó, Tập đoàn đã mua lại 40,04% khoản đầu tư từ chính bên liên quan này với giá mua là 47 tỷ VND.
- (iii) Trong năm, Tập đoàn đã thanh lý hết 6,31% khoản đầu tư trong Công ty May Tiến Phát cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, một bên liên quan. Sau đó, Tập đoàn đã mua 19,71% khoản đầu tư trong Công ty May Tiến Phát từ chính bên liên quan này. Cuối năm, Công ty May Tiến Phát đã mua lại 25,29% số cổ phiếu của mình từ một bên liên quan và một cá nhân. Kết quả là tỷ lệ phần trăm lợi ích và kiểm soát của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 trong Công ty May Tiến Phát đã tăng từ 19,71% lên 26,39%. Tập đoàn ghi nhận khoản đầu tư này là khoản đầu tư vào công ty liên kết trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.
- (iv) Trong năm, Tập đoàn đã thanh lý hết khoản đầu tư trong Công ty Toàn Hải Vân cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công và một cá nhân, cả hai đều là cổ đông của Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn có 343 nhân viên (1/1/2015: 1.125 nhân viên).

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, Thành phố Hồ Chí Minh	Quản lý bất động sản

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và các công ty con là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Áp dụng Hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp mới ban hành

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam (“Thông tư 200”). Thông tư 200 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006-QĐ/BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009. Thông tư 200 có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Cùng ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất (“Thông tư 202”). Thông tư 202 thay thế các hướng dẫn trước đây trong Phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 cũng có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Tập đoàn đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 200 và Thông tư 202 từ ngày 1 tháng 1 năm 2015. Các thay đổi đáng kể trong chính sách kế toán của Tập đoàn và các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh báo cáo tài chính sau đây:

- Cơ sở hợp nhất (Thuyết minh 4(a)) - lãi hoặc lỗ từ việc mua lại hoặc thanh lý một phần không ảnh hưởng đến việc có được hay mất đi quyền kiểm soát được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận chưa phân phối trong vốn chủ sở hữu. Lợi ích cổ đông không kiểm soát được phân loại lại là một phần của vốn chủ sở hữu;
- Ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái (Thuyết minh 4(b)) – xác định việc sử dụng từng tỷ giá cụ thể của ngân hàng thương mại;
- Lãi trên cổ phiếu (Thuyết minh 4(v)) - lãi hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông phổ thông của Công ty được xác định sau khi trừ đi các khoản được trích lập vào quỹ khen thưởng và phúc lợi;
- Lợi thế thương mại (Thuyết minh 4(m)) - lợi thế thương mại đã được ghi nhận trong khoản đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì không còn được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong bảng cân đối kế toán hợp nhất và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của năm hiện tại. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh 43 của báo cáo tài chính hợp nhất này.

4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được hạch toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(iii) *Mất quyền kiểm soát*

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

(iv) *Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)*

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

(v) *Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất*

Các số dư trong nội bộ tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

(vi) *Hợp nhất kinh doanh*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn góp tại ngày góp vốn.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính được xác định như sau:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng và các khoản ký quỹ ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Tập đoàn gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả (các khoản phải trả và vay): dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) 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 Tập đoàn được tính trừ vào tiền và các khoản tương đương tiền cho mục đích trình bày báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(d) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Tập đoàn dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư.

(ii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác, ngoài đầu tư vào công ty liên doanh và liên kết, được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Tập đoàn khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(e) 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.

(f) 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 của dự án bất động sản 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. Đối với dự án bất động sản, giá gốc bao 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(g) 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 hợp nhất trong năm tại thời điểm 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 và cấu trúc	25 – 50 năm
▪ máy móc và thiết bị	7 – 13 năm
▪ phương tiện vận chuyển	6 – 10 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 8 năm

(h) Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Tập đoàn đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số tiền tương đương với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 4(g).

(i) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

- quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất;
- quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp; và
- quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà tiền thuê đất đã được trả trước cho thời hạn dài hơn 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn

Quyền sử dụng đất không xác định 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.

Quyền sử dụng đất có thời hạn

Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. 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. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 44-50 năm.

(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 3-5 năm.

(j) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn được thể hiện theo nguyên giá. Các bất động sản đầu tư khác 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 vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. 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 lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư tăng trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản tăng nguyên giá 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 6 - 47 năm

(k) Xây dựng cơ bản dở dang

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(l) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(m) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên kết và liên doanh. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban Giám đốc xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

Đối với các khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại nằm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, lợi thế thương mại trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết hoặc cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, với việc áp dụng Thông tư 202, lợi thế thương mại trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết hoặc cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát không còn được tiếp tục phân bổ.

Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố. Do sự thay đổi chính sách kế toán này, lợi nhuận thuần hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 tăng 731 triệu VND.

(n) 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.

(o) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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 Tập đoàn.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các công ty con và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty và các công ty con 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 2015 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.

(p) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(q) Các quỹ và quỹ dự trữ thuộc vốn chủ sở hữu

Việc phân phối vào các quỹ và các quỹ dự trữ vốn chủ sở hữu được căn cứ theo quyết định của các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

(r) 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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.

(s) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

(ii) Dịch vụ giáo dục

Doanh thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục được ghi nhận trong kỳ khi dịch vụ được cung cấp. 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.

(iii) 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 hợp 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.

(iv) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

(v) Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(vi) Doanh thu bán hàng

Doanh thu từ bán vật liệu xây dựng 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 sản phẩm hoặc hàng hoá 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 hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu hàng bán được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

(vii) 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.

(viii) Thu nhập từ cổ tức

Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

(t) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động 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 đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(u) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ 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 vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(v) Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (“EPS”) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi, nếu có. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty được xác định sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi. Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố. Do sự thay đổi chính sách kế toán này, lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 giảm tương ứng 12 VND.

(w) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh, bao gồm bốn bộ phận: kinh doanh bất động sản, xây dựng, giáo dục và các bộ phận khác.

(x) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là cá nhân hoặc các doanh nghiệp bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

5. Báo cáo bộ phận

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Giáo dục VND	Khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	36.475.569.564	388.310.283.986	143.354.756.863	37.870.382.413	-	606.010.992.826
Doanh thu giữa các bộ phận	-	179.077.150.357	7.110.000.000	2.524.718.770	(188.711.869.127)	-
Tổng doanh thu của bộ phận	36.475.569.564	567.387.434.343	150.464.756.863	40.395.101.183	(188.711.869.127)	606.010.992.826
Giá vốn hàng bán	68.414.235.760	530.852.741.607	91.790.652.283	26.888.197.418	(188.427.601.038)	529.518.226.030
Kết quả kinh doanh của bộ phận	(31.938.666.196)	36.534.692.736	58.674.104.580	13.506.903.765	(284.268.089)	76.492.766.796
Chi phí không phân bổ						43.332.070.275
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh						33.160.696.521
Thu nhập khác						8.751.195.955
Chi phí khác						(12.846.055.026)
Chia lãi từ các công ty liên kết						1.687.659.258
Thuế thu nhập doanh nghiệp						(14.708.319.269)
Lãi thuần sau thuế						16.045.177.439

Tập đoàn đang hoạt động trong một bộ phận địa lý là Việt Nam.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Giáo dục VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tài sản					
Tài sản của bộ phận	1.109.582.257.032	210.063.489.658	-	37.443.596.879	1.357.089.343.569
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	198.759.346.679	-	-	-	198.759.346.679
Tài sản không phân bổ					137.177.522.675
Tổng tài sản					1.693.026.212.923
Nợ phải trả					
Nợ phải trả của bộ phận	313.894.682.064	135.147.123.685	-	4.874.786.056	453.916.591.805
Các khoản nợ không phân bổ					807.856.471.599
Tổng nợ phải trả					1.261.773.063.404
Chi tiêu vốn					
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	45.788.415.025	756.254.455	30.962.485.362	142.709.000	77.649.863.842
Khấu hao tài sản cố định hữu hình cho thuê tài chính	3.200.465.993	1.919.565.464	9.201.783.108	1.401.419.067	15.723.233.632
Khấu hao tài sản cố định vô hình	3.787.364.246	-	-	-	3.787.364.246
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	12.666.672	1.222.430.406	167.810.312	1.402.907.390
Phân bổ lợi thế thương mại	5.672.796.210	-	-	-	5.672.796.210
	2.317.944.104	-	-	-	2.317.944.104

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Giáo dục VND	Khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	90.471.424.322	240.106.484.373	163.682.160.012	36.935.910.380	-	531.195.979.087
Doanh thu giữa các bộ phận	(14.118.850.000)	116.444.572.929	-	9.803.539.978	(112.129.262.907)	-
Tổng doanh thu của bộ phận	76.352.574.322	356.551.057.302	163.682.160.012	46.739.450.358	(112.129.262.907)	531.195.979.087
Giá vốn hàng bán	55.291.573.473	329.162.181.628	100.891.537.274	28.787.549.354	(118.083.453.188)	396.049.388.541
Kết quả kinh doanh của bộ phận	21.061.000.849	27.388.875.674	62.790.622.738	17.951.901.004	5.954.190.281	135.146.590.546
Chi phí không phân bổ						123.937.627.658
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh						11.208.962.888
Thu nhập khác						19.437.455.754
Chi phí khác						(13.971.907.295)
Chia lỗ từ các công ty liên kết						(3.002.461.095)
Thuế thu nhập doanh nghiệp						(8.896.714.399)
Lợi nhuận thuần sau thuế						4.775.335.853

Tập đoàn đang hoạt động trong một bộ phận địa lý là Việt Nam.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Giáo dục VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tài sản					
Tài sản của bộ phận	1.126.354.799.066	202.562.783.596	342.513.612.436	4.342.074.685	1.675.773.269.783
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	41.302.027.234	-	14.000.000.000	-	55.302.027.234
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	85.537.581.374
Tổng tài sản					1.816.612.878.391
Nợ phải trả					
Nợ phải trả của bộ phận	92.347.312.465	94.901.581.366	16.985.014.893	3.105.987.003	207.339.895.727
Các khoản nợ không phân bổ					1.065.560.834.596
Tổng nợ phải trả					1.272.900.730.323
Chi tiêu vốn					
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	1.285.585.746	1.134.872.396	10.793.509.598	1.576.175.373	14.790.143.113
Khấu hao tài sản cố định vô hình	-	56.142.340	974.756.956	154.993.521	1.185.892.817
Khấu hao bất động sản đầu tư	3.465.982.714	-	-	-	3.465.982.714
Phân bổ lợi thế thương mại	-	-	-	2.327.124.733	2.327.124.733
Phân bổ lợi thế thương mại khi mua công ty liên kết	1.405.688.896	-	-	-	1.405.688.896

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

6. Hợp nhất kinh doanh

Ngày 15 tháng 6 năm 2015, Công ty đã mua lại từ một cá nhân có liên quan khoản đầu tư vào 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.

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát mua lần lượt 30,37% và 39,98% khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai từ Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp và một cá nhân, và tăng lợi ích kinh tế và lợi ích kiểm soát trong công ty này từ 19,48% lên 89,83%. Do đó, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 Tập đoàn thông qua Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát sở hữu lần lượt 89,83% và 53,9% lợi ích kiểm soát và lợi ích kinh tế trong Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai, và do đó, khoản đầu tư này được xem như là công ty con hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất này.

Các nghiệp vụ mua các công ty con được trình bày ở trên có các ảnh hưởng đến bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn tại ngày mua. Tài sản và nợ phải trả của các công ty con tại ngày giao dịch được ghi nhận là giá trị hợp lý.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Công ty TNHH Một thành viên Thịnh Thiên Mã VND	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	381.422.731	390.984.864	772.407.595
Phải thu của khách hàng	225.497.250	2.283.881.791	2.509.379.041
Trả trước cho người bán	122.506.100	236.173.727	358.679.827
Phải thu khác	3.449.110.412	2.222.594.639	5.671.705.051
Dự phòng phải thu khó đòi	-	(356.323.663)	(356.323.663)
Hàng tồn kho	209.485.707	4.849.562.345	5.059.048.052
Chi phí trả trước ngắn hạn	230.626.748	181.879.377	412.506.125
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	3.229.679.185	-	3.229.679.185
Phải thu dài hạn khác	1.167.466.610	-	1.167.466.610
Tài sản cố định hữu hình – nguyên giá (Thuyết minh 14)	16.714.632.088	10.695.020.903	27.409.652.991
Tài sản cố định hữu hình – giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 14)	(2.997.716.984)	(3.908.506.186)	(6.906.223.170)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính – nguyên giá (Thuyết minh 15)	14.393.556.548	-	14.393.556.548
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính – giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 15)	(1.639.671.972)	-	(1.639.671.972)
Tài sản cố định vô hình – nguyên giá (Thuyết minh 16)	1.562.727.149	-	1.562.727.149
Tài sản cố định vô hình – giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 16)	(104.087.674)	-	(104.087.674)
Chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 19)	301.691.535	-	301.691.535
Phải trả người bán	(1.696.624.287)	(1.802.298.771)	(3.498.923.058)
Khách hàng trả tiền trước	(12.817.000)	(411.725.958)	(424.542.958)
Thuế phải thu Nhà nước (Thuyết minh 24(a))	(605.970)	(418.334.953)	(418.940.923)
Phải trả người lao động	(185.547.296)	(174.687.985)	(360.235.281)
Chi phí phải trả	(829.510.544)	(412.922.160)	(1.242.432.704)
Phải trả ngắn hạn khác	(44.205.379)	(166.406.258)	(210.611.637)

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Công ty TNHH Một thành viên Thịnh Thiên Mã VND	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai VND	Tổng VND
Nợ thuê tài chính ngắn hạn (Thuyết minh 27(a))	(2.060.046.060)	-	(2.060.046.060)
Quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 28)	66.492.625	463.658.251	530.150.876
Nợ thuê tài chính dài hạn	(7.210.161.199)	-	(7.210.161.199)
Tài sản thuần có thể xác định được	25.273.900.323	13.672.549.963	38.946.450.286
Tài sản thuần nắm giữ (100% và 53,9%)	25.273.900.323	7.369.230.980	32.643.131.303
Phần sở hữu gián tiếp trong Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai thuộc về cổ đông không kiểm soát (40% của khoản thanh toán cho việc mua lại) (Thuyết minh 29)	-	8.834.675.580	8.834.675.580
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại (Thuyết minh 21)	9.726.099.677	5.882.782.391	15.608.882.068
Khoản thanh toán cho việc mua lại	35.000.000.000	22.086.688.951	57.086.688.951
Trừ: tiền và các khoản tiền gửi ngân hàng của các công ty con đã mua	(381.422.731)	(390.984.864)	(772.407.595)
Trừ đi: giảm đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (Thuyết minh 9(b))	-	(2.644.007.451)	(2.644.007.451)
Dòng tiền từ mua lại các công ty con, tiền thuần mua lại trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	34.618.577.269	19.051.696.636	53.670.273.905

Trong giai đoạn từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, hoạt động kinh doanh được mua đã đóng góp 9.717 triệu VND doanh thu thuần và 2.810 triệu VND lỗ sau thuế TNDN vào kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

7. Bán các công ty con

Bán các công ty con

Trong năm, Tập đoàn đã thanh lý 40% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công, một cổ đông. Kết quả là tỷ lệ phần trăm lợi ích và kiểm soát của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 trong Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát đã giảm từ 60% xuống 20%. Tập đoàn ghi nhận khoản đầu tư này như khoản đầu tư vào công ty liên kết trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

Tại ngày bán, những Công ty con dưới đây được sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát:

Tên Công ty con	Tỷ lệ phần trăm lợi ích	Tỷ lệ phần trăm kiểm soát
Trường THPT Lê Quý Đôn	60,00%	100,00%
Trường Tiểu học- THCS Lê Quý Đôn	60,00%	100,00%
Trường Tiểu học- THCS- THPT Trịnh Hoài Đức	60,00%	100,00%
Trường Tiểu học - THCS – THPT Thái Bình Dương Đồng Nai (trước đây là Trường Tiểu học - THCS - THPT Châu Á Thái Bình Dương Đồng Nai)	60,00%	100,00%
Trường Mầm non Tư thục Thái Bình Dương (trước đây là Trường Mầm non Tư thục Châu Á Thái Bình Dương)	60,00%	100,00%
Trường Mầm non Quốc tế Bambi	60,00%	100,00%
Trường THCS - THPT Tân Phú	45,00%	75,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai	53,90%	89,83%

Do việc thanh lý 40% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát, Tập đoàn đã không còn có quyền chi phối hoặc ảnh hưởng trọng yếu đến các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty con này để đem lại lợi ích từ hoạt động kinh doanh.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các nghiệp vụ bán công ty con đã được trình bày bên trên có các ảnh hưởng đến bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn tại ngày bán như sau:

**Công ty Cổ phần Giáo
 dục Toàn Thịnh Phát
 và các công ty con
 VND**

Tiền và các khoản tương đương tiền	5.298.678.834
Phải thu của khách hàng	23.719.226.933
Trả trước người bán	28.574.574.736
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 11)	43.274.220.000
Phải thu ngắn hạn khác	32.075.335.192
Hàng tồn kho	4.222.822.477
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	13.328.373
Chi phí trả trước ngắn hạn	4.841.320.013
Tài sản cố định hữu hình - nguyên giá (Thuyết minh 14)	218.531.011.881
Tài sản cố định hữu hình - giá trị khấu hao lũy kế (Thuyết minh 14)	(54.028.205.271)
Tài sản cố định vô hình - nguyên giá (Thuyết minh 16)	93.068.864.038
Tài sản cố định vô hình - giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 16)	(3.522.175.076)
Xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 18)	64.795.358.105
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh 9(b))	15.146.750.000
Chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 19)	4.509.738.503
Lợi thế thương mại - nguyên giá (Thuyết minh 21)	15.882.782.391
Lợi thế thương mại - giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 21)	(6.210.805.787)
Phải trả người bán	(13.296.277.660)
Người mua trả tiền trước	(175.653.355)
Thuế phải nộp Ngân sách Nhà nước (Thuyết minh 24(a))	(3.091.279.776)
Phải trả người lao động	(21.806.800.493)
Chi phí phải trả	(5.253.829.094)
Doanh thu chưa thực hiện - ngắn hạn	(4.626.787.482)
Phải trả ngắn hạn khác	(22.826.736.878)
Vay ngắn hạn (Thuyết minh 27(a))	(46.680.200.000)
Quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 28)	2.416.403.401
Vay dài hạn	(116.497.400.000)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát (Thuyết minh 29)	(117.594.749.275)
Tổng giá trị khoản đầu tư được bán	140.759.514.730
Lãi từ việc bán công ty con (Thuyết minh 35)	164.240.485.270
Tổng giá bán	305.000.000.000
Trừ: tiền và các khoản tiền gửi ngân hàng của các công ty con đã bán	5.298.678.834
Trừ: khoản giá bán công ty con nhưng chưa thu tiền	72.500.000.000
Trừ: giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 9(b))	50.000.000.000
Dòng tiền từ thanh lý công ty con, đã trừ đi số dư tiền trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	177.201.321.166

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

8. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Tiền mặt	284.793.990	221.759.631
Tiền gửi ngân hàng	8.128.504.908	23.116.175.039
Các khoản tương đương tiền	-	14.700.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.413.298.898	38.037.934.670
Thấu chi ngân hàng (Thuyết minh 27(a)(iv))	(5.049.393.825)	(5.095.211.867)
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	3.363.905.073	32.942.722.803

- (*) Khoản thấu chi ngân hàng được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi ngắn hạn và dài hạn tương đương là 6 tỷ VND và 3 tỷ VND (Thuyết minh 27(a)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

9. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ tiền gửi có kỳ hạn	21.760.000.000	21.760.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ tiền gửi có kỳ hạn	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có giá trị ghi sổ là 24,76 tỷ VND (1/1/2015: 6 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản thấu chi và khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27(a)(iv) và thuyết minh 27(a)(v)).

Biến động trong năm của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn như sau:

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	2015 VND	2014 VND	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	9.000.000.000	1.766.229.222	-	-
Tăng trong năm	28.480.000.000	13.150.000.000	3.000.000.000	-
Thu trong năm	(15.720.000.000)	(5.916.229.222)	-	-
Số dư cuối năm	21.760.000.000	9.000.000.000	3.000.000.000	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Địa chỉ (**)	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Các công ty liên kết							
• Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Tỉnh Kiên Giang	239.874	39,60%	39,60%	2.398.740.736	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Việt (Thuyết minh 1(d)(ii))	Thành phố Hồ Chí Minh	1.900.000	40,04%	40,04%	47.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát (Thuyết minh 7)	Thành phố Biên Hòa	5.000.000	20,00%	20,00%	50.143.699.992	-	(*)
• Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm (Thuyết minh 1(i))	Tỉnh Kiên Giang	3.482.500	49,75%	49,75%	28.836.905.951	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát (Thuyết minh 1(d)(iii))	Thành phố Hồ Chí Minh	6.900.000	26,39%	26,39%	70.380.000.000	-	(*)
					198.759.346.679	-	
▪ Khác							
• Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuộc (a)	Thành phố Hồ Chí Minh	-	9,20%	9,20%	54.492.336.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Vận tải Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa	10.000	0,40%	0,40%	230.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	Tỉnh Kiên Giang	-	2,00%	2,00%	2.000.000.000	-	(*)
					56.722.336.000	-	
					255.481.682.679	-	

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Ngày 1 tháng 1 năm 2015	Địa chỉ (**)	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Các công ty liên kết							
• Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Tỉnh Kiên Giang	239.874	39,60%	39,60%	2.398.740.736	-	(*)
• Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm (Thuyết minh 1(d)(i))	Tỉnh Kiên Giang	2.200.000	31,43%	31,43%	17.591.850.008	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (Thuyết minh 1(d)(iv))	Tỉnh Kiên Giang	2.083.000	20,83%	20,83%	21.311.436.490	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Việt (Thuyết minh 1(d)(ii))	Thành phố Biên Hòa	1.400.000	40,00%	40,00%	14.000.000.000	-	(*)
					55.302.027.234	-	
▪ Khác							
• Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt (b)	Thành phố Hồ Chí Minh	3.242.000	8,16%	8,16%	50.134.288.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát (Thuyết minh 1(d)(iii))	Thành phố Hồ Chí Minh	2.210.000	6,31%	6,31%	53.040.000.000	-	(*)
• Trường Đại học Yersin Đà Lạt	Thành phố Đà Lạt	60.587	15,15%	15,15%	15.146.750.000	-	(*)
• Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	Tỉnh Kiên Giang	-	2,00%	2,00%	2.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Vận tải Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa	10.000	0,40%	0,40%	230.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai (Thuyết minh 6 và thuyết minh 7)	Thành phố Biên Hòa	194.760	19,48%	19,48%	2.644.007.451	-	(*)
					123.195.045.451	-	
					178.497.072.685	-	

(*) Tại ngày báo cáo, không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(**) Tất cả các đơn vị nhận đầu tư được thành lập tại Việt Nam.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (a) Trong năm, Công ty đã mua 9.2% khoản đầu tư trong Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc từ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, một bên liên quan.
- (b) Trong năm, Công ty đã mua thêm 2.22% khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt từ Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm, một công ty liên kết. Sau đó, Tập đoàn đã thanh lý toàn bộ các khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt cho một cá nhân là bên liên quan.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, các khoản đầu tư góp vốn với giá trị ghi sổ là 144 tỷ VND (1/1/2015: 15 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát) đã được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng của Tập đoàn (Thuyết minh 27(b)).

Biến động đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác trong kỳ như sau:

	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	178.497.072.685	82.364.534.736
Tăng trong năm	188.352.931.000	65.382.674.611
Thanh lý	(151.513.048.981)	(5.669.673.549)
Tăng do thanh lý công ty con dẫn đến việc mất kiểm soát (Thuyết minh 7)	50.000.000.000	15.872.436.490
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh 7)	(15.146.750.000)	(6.500.000.000)
Giảm do hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 6)	(2.644.007.451)	-
Phân chia lãi/(lỗ) công ty liên kết (*)	1.687.659.258	(3.002.461.095)
Cổ tức được chia từ công ty liên kết	(3.752.173.832)	-
Phân bổ lợi thế thương mại từ việc đầu tư vào công ty liên kết trong năm	-	(1.405.688.896)
Chuyển khoản phải thu về cho vay sang đầu tư vào công ty liên kết	-	15.228.500.000
Chuyển lãi phải thu sang đầu tư vào công ty liên kết	-	1.226.750.388
Chuyển khoản trả trước cho người bán sang đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	10.000.000.000	15.000.000.000
Số dư cuối kỳ	255.481.682.679	178.497.072.685

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Lãi từ thanh lý công ty liên kết trong thu nhập từ hoạt động tài chính trong năm như sau:

	Công ty Cổ phần Toàn Việt VND	Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân VND	Tổng VND
Thu từ thanh lý công ty liên kết	42.000.000.000	29.162.000.000	71.162.000.000
Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công ty liên kết	14.000.000.000	20.683.165.981	34.683.165.981
Lãi từ thanh lý công ty liên kết (Thuyết minh 35)	28.000.000.000	8.478.834.019	36.478.834.019

(*) Phân chia lãi/(lỗ) công ty liên kết bao gồm:

	2015 VND	2014 VND
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm	(1.579.944.057)	(3.002.461.095)
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	(628.270.509)	-
Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	3.895.873.824	-
Chia lãi/(lỗ)	1.687.659.258	(3.002.461.095)

10. Phải thu của khách hàng – ngắn hạn và dài hạn

(a) **Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng chính**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Ông Nguyễn Văn Dũng	33.692.000.000	65.270.000.000
Ông Phạm Cao Trùng Dương	20.125.000.000	20.125.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	72.500.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	20.856.325.035	304.517.809
Khách hàng khác	166.096.130.706	161.362.709.634
	313.269.455.741	292.062.227.443

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Ngắn hạn	313.269.455.741	281.937.227.443
Dài hạn	-	10.125.000.000
	313.269.455.741	292.062.227.443

(c) Phải thu của khách hàng là bên liên quan

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	72.500.000.000	45.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	16.824.457.055	-
Ông Nguyễn Văn Dũng	33.692.000.000	65.270.000.000
Ông Phạm Cao Trùng Dương	20.125.000.000	20.125.000.000
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	-	12.831.878.000
Bà Châu Thị Ngọc Nga	-	5.400.000.000
Ông Hà Bảo An	-	6.768.450.000
Thành viên chủ chốt khác	953.755.850	7.512.500.000
Công ty Cổ phần Toàn Việt	61.712.500	465.138.357
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm	403.700.000	-
Công ty Cổ phần Máy Tiến Phát	4.084.392.716	12.831.878.000
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Thuận Thiên	13.912.106.213	-
Các bên liên quan khác	1.577.821.292	-

Khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan không có đảm bảo, không hưởng lãi và phải hoàn trả khi được yêu cầu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 một phần khoản phải thu thương mại được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27(b)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

11. Phải thu về cho vay

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
▪ Cho các bên liên quan vay		
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm	25.855.000.000	17.340.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	2.200.000.000	12.825.000.000
- Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	7.100.000.000	-
▪ Cho vay khác		
- Một cá nhân	50.000.000.000	-
	85.155.000.000	30.165.000.000

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Cho một cá nhân vay	-	250.000.000

Các khoản vay này không được đảm bảo và chịu lãi suất năm dao động từ 9% đến 14% (Năm kết thúc 31/12/2014: 12% - 14%).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Biến động khoản phải thu về cho vay trong năm như sau:

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	2015 VND	2014 VND	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	30.165.000.000	15.570.000.000	250.000.000	-
Các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	140.509.220.000	103.717.840.368	-	-
Thu hồi các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	(29.420.000.000)	(83.619.956.763)	(250.000.000)	-
Chuyển từ khoản phải thu khác sang phải thu về cho vay	-	9.610.000.000	-	250.000.000
Chuyển từ lãi phải thu sang phải thu về cho vay	-	1.751.438.617	-	-
Chuyển từ phải thu về cho vay sang đầu tư vào công ty liên kết	-	(15.228.500.000)	-	-
Phân loại lại từ khoản phải thu về cho vay sang đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	(1.635.822.222)	-	-
Cần trừ khoản khách hàng ứng tiền trước với phải thu về cho vay	(12.825.000.000)	-	-	-
Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7)	(43.274.220.000)	-	-	-
Số dư cuối năm	85.155.000.000	30.165.000.000	-	250.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

12. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Tiền tạm ứng cho nhân viên (i)	52.731.583.700	53.860.964.410
Phải thu khác từ các bên liên quan	3.321.931.500	3.220.476.000
Cổ tức phải thu	5.616.330.469	-
Phải thu lãi cho vay	2.673.727.144	2.674.050.336
Ký quỹ ngắn hạn	1.332.916.610	35.664.732.910
Khác	3.381.545.440	7.040.521.715
	69.058.034.863	102.460.745.371

- (i) Khoản này phản ánh khoản tạm ứng cho nhân viên cho các hoạt động kinh doanh.

Khoản phải thu phi thương mại từ các bên liên quan không có đảm bảo, không hưởng lãi và hoàn trả khi được yêu cầu.

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Ký quỹ cho nhà thầu chính (i)	53.530.216.667	-
Ký quỹ cho thuê tài chính	3.785.473.550	3.785.473.550
Ký quỹ cho thuê	-	1.818.000.000
Khác	1.553.031.707	3.886.971.546
	58.868.721.924	9.490.445.096

- (i) Khoản này phản ánh khoản tiền ký quỹ liên quan đến dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín tại Dự án Jamona City tại Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09– DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

13. Hàng tồn kho

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	2.935.013.889	-	3.305.464.813	-
Công cụ và dụng cụ	9.306.892.936	-	13.732.604.865	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	235.329.427.545	-	145.828.853.982	-
Thành phẩm (**)	178.407.368.980	(21.624.489.479)	216.716.468.644	-
Hàng hóa	268.304.056	-	1.038.493.001	-
	426.247.007.406	(21.624.489.479)	380.621.885.305	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Dự án khu dân cư		
Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai (i)	160.537.535.696	106.541.628.188
Dự án Pegasus Plaza 2 (ii)	21.083.500.137	19.470.575.836
Hợp đồng xây dựng		
Khách sạn Golf Cần Thơ	13.440.039.098	-
Dự án Jamona Thành phố Cần Thơ	8.643.323.976	-
Trung tâm hội nghị và tiệc cưới 19-04	6.565.210.180	-
Chung cư Đặng Thành	5.663.085.229	-
Cao ốc Văn phòng Tây Nam	3.801.163.744	-
Nhà máy sữa dừa Bến Tre	2.578.654.152	886.764.883
Trường Tiểu học Vàm Trảng	2.197.522.916	-
Trung tâm tiệc cưới Bourbon Tây Ninh	1.727.833.928	3.072.790.509
Trường THPT Long Thành	1.657.901.182	-
Dự án khu phức hợp Đại Quang Minh	1.644.855.139	7.140.591.642
Căn hộ 171C Hoàng Hoa Thám	1.531.520.567	-
Dự án Đồng Nai Riparian	1.497.789.947	2.703.167.689
Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Thành phố Hồ Chí Minh	397.672.905	5.650.346.080
Khác	2.361.818.749	362.989.155
	235.329.427.545	145.828.853.982

- (i) Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai được Công ty đầu tư 100%. Dự án phát triển căn hộ chung cư, văn phòng và khách sạn với tổng diện tích là 150.939 m². Dự án bị gián đoạn tạm thời từ ngày 27 tháng 3 năm 2015. Dự án đang thực hiện khảo sát lại môi trường theo quy định của cơ quan hiện hành.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09– DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (ii) Dự án Pegasus Plaza 2 tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai được Công ty đầu tư 100%. Dự án phát triển căn hộ chung cư với tổng diện tích 12.963 m² (tương đương 144 căn hộ). Dự án đang trong quá trình giải phóng mặt bằng.

(**) Chi tiết các dự án như sau:

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Dự án Pegasus Plaza	42.817.937.446	66.360.053.235
Dự án Pegasus Residence 1	3.745.046.750	7.602.392.040
Dự án Pegasus Residence 2	131.844.384.784	142.754.023.369
	178.407.368.980	216.716.468.644

Trong năm, chi phí vay được vốn hóa vào hàng tồn kho với giá trị 6,1 tỷ VND (Năm kết thúc 31/12/2014: 17,1 tỷ VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 352 tỷ VND (1/1/2015: 330,9 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27(b)).

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho phản ánh khoản dự phòng đã lập trong năm.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

14. 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	292.337.205.069	12.138.483.552	23.481.358.087	7.565.041.354	335.522.088.062
Tăng trong năm	1.790.849.982	-	2.078.936.737	905.928.994	4.775.715.713
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 18)	10.300.221.478	538.828.332	-	-	10.839.049.810
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	20.809.038.694	2.034.591.214	152.363.636	4.413.659.447	27.409.652.991
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 17)	(6.582.900.000)	-	-	-	(6.582.900.000)
Thanh lý	(1.162.035.616)	(35.000.000)	(2.283.140.000)	(918.403.837)	(4.398.579.453)
Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7)	(195.917.145.597)	(10.026.730.270)	(7.162.583.636)	(5.424.552.378)	(218.531.011.881)
Số dư cuối năm	121.575.234.010	4.650.172.828	16.266.934.824	6.541.673.580	149.034.015.242
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	35.520.899.909	7.721.435.099	11.309.802.961	5.312.333.514	59.864.471.483
Khấu hao trong năm	10.232.934.121	1.420.637.060	2.288.549.822	1.781.112.629	15.723.233.632
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	4.448.072.072	1.302.137.654	152.363.636	1.003.649.808	6.906.223.170
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 17)	(333.047.220)	-	-	-	(333.047.220)
Thanh lý	(503.745.616)	(10.111.110)	(1.521.020.280)	(918.403.837)	(2.953.280.843)
Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7)	(40.210.770.399)	(7.028.666.044)	(2.581.607.220)	(4.207.161.608)	(54.028.205.271)
Số dư cuối năm	9.154.342.867	3.405.432.659	9.648.088.919	2.971.530.506	25.179.394.951
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	256.816.305.160	4.417.048.453	12.171.555.126	2.252.707.840	275.657.616.579
Số dư cuối năm	112.420.891.143	1.244.740.169	6.618.845.905	3.570.143.074	123.854.620.291

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có các tài sản có nguyên giá 5,9 tỷ VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2015: 11,7 tỷ VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 102 tỷ VND (1/1/2015: 222,2 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27(b)).

15. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

	Nhà cửa và kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Tăng trong năm	-	28.730.994.042	13.075.045.456	2.586.946.468	44.392.985.966
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	3.337.577.515	11.055.979.033	-	-	14.393.556.548
Số dư cuối năm	3.337.577.515	39.786.973.075	13.075.045.456	2.586.946.468	58.786.542.514
Giá trị hao mòn lũy kế					
Khấu hao trong năm	166.878.876	2.265.808.714	1.086.072.326	268.604.330	3.787.364.246
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	500.636.628	1.139.035.344	-	-	1.639.671.972
Số dư cuối năm	667.515.504	3.404.844.058	1.086.072.326	268.604.330	5.427.036.218
Giá trị còn lại					
Số dư cuối năm	2.670.062.011	36.382.129.017	11.988.973.130	2.318.342.138	53.359.506.296

Tập đoàn thuê một số tài sản theo các hợp đồng thuê tài chính khác nhau. Đến cuối giai đoạn thuê của từng hợp đồng thuê, Tập đoàn có quyền lựa chọn mua lại những thiết bị này với giá ưu đãi. Các tài sản thuê được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán tiền thuê (Thuyết minh 27(b)(ii)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

16. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn VND	Quyền sử dụng đất có thời hạn VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	44.910.020.613	77.196.062.997	1.770.084.774	123.876.168.384
Tăng trong năm		1.142.935.872		1.142.935.872
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	-	-	1.562.727.149	1.562.727.149
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 17)	(7.535.950.000)	-	-	(7.535.950.000)
Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7)	(14.614.314.236)	(78.338.998.869)	(115.550.933)	(93.068.864.038)
Số dư cuối năm	22.759.756.377	-	3.217.260.990	25.977.017.367
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	2.194.093.737	1.618.104.830	3.812.198.567
Khấu hao trong năm	-	1.212.530.406	190.376.984	1.402.907.390
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	-	-	104.087.674	104.087.674
Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7)	-	(3.406.624.143)	(115.550.933)	(3.522.175.076)
Số dư cuối năm	-	-	1.797.018.555	1.797.018.555
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	44.910.020.613	75.001.969.260	151.979.944	120.063.969.817
Số dư cuối năm	22.759.756.377	-	1.420.242.435	24.179.998.812

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 1.937 triệu VND đã được khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (1/1/2015: 867 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 13,7 tỷ VND (1/1/2015: 79,4 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27(b)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

17. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất có thời hạn VND	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	172.008.264.020	24.880.527.420	196.888.791.440
Chuyển từ hàng tồn kho	-	1.038.493.001	1.038.493.001
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 18)	2.447.603.986	-	2.447.603.986
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 14)	6.582.900.000	-	6.582.900.000
Chuyển từ tài sản cố định vô hình (Thuyết minh 16)	-	7.535.950.000	7.535.950.000
Số dư cuối năm	181.038.768.006	33.454.970.421	214.493.738.427
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.441.956.602	-	3.441.956.602
Khấu hao trong năm	5.672.796.210	-	5.672.796.210
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 14)	333.047.220	-	333.047.220
Số dư cuối năm	9.447.800.032	-	9.447.800.032
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	168.566.307.418	24.880.527.420	193.446.834.838
Số dư cuối năm	171.590.967.974	33.454.970.421	205.045.938.395

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn bao gồm 14 tầng và tầng 21 tại khu B của Tòa nhà Pegasus Plaza, biệt thự cao cấp thuộc dự án Pegasus Residence và 12 căn biệt thự tại Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương (“Biệt thự khu B”). Các bất động sản đầu tư này được dùng để cho thuê.

Giá trị hợp lý bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì thị trường giao dịch không có bất động sản tương đồng và tương tự vị trí với các bất động sản đầu tư của Tập đoàn.

Tại ngày 31 tháng 6 năm 2015 bất động sản đầu tư với giá trị ghi sổ là 198 tỷ VND (1/1/2015: 185,9 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27(b)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

18. Xây dựng cơ bản dở dang

	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	51.682.577.646	248.731.644.785
Tăng trong năm	27.338.226.291	114.975.825.397
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 14)	(10.839.049.810)	(7.732.523.115)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 17)	(2.447.603.986)	(2.750.967.838)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 19)	(974.783.239)	(116.253.360)
Chuyển từ hàng tồn kho	151.368.000	-
Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7)	(64.795.358.105)	(300.449.824.275)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	(115.376.797)	(145.907.397)
Thanh lý	-	(829.416.551)
Số dư cuối năm	-	51.682.577.646

19. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND
Số dư đầu năm	19.845.708.637
Tăng trong năm	5.930.161.822
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	301.691.535
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 18)	974.783.239
Phân bổ trong năm	(18.093.069.299)
Thanh lý	(887.094.792)
Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7)	(4.509.738.503)
Số dư cuối năm	3.562.442.639

20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chủ yếu liên quan đến lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong Tập đoàn.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

21. Lợi thế thương mại

	2015 VND
Giá gốc	
Số dư đầu năm	17.875.000.000
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	15.608.882.068
Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7)	(15.882.782.391)
Số dư cuối năm	17.601.099.677
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tăng trong năm	7.691.495.712
Khấu hao trong năm	2.317.944.104
Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7)	(6.210.805.787)
Số dư cuối năm	3.798.634.029
Giá trị ghi sổ	
Số dư đầu năm	10.183.504.288
Số dư cuối năm	13.802.465.648

Lợi thế thương mại được ghi nhận từ các khoản giao dịch hợp nhất kinh doanh chủ yếu liên quan đến kỹ năng và trình độ kỹ thuật của nhân viên trong Công ty, những triển vọng từ các dự án mua lại đang phát triển và sự đồng bộ kinh doanh được kỳ vọng sẽ đạt được từ việc mua lại đối với tình hình kinh doanh hiện tại của Tập đoàn.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. Phải trả người bán

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc	Số có khả năng	Giá gốc	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	16.347.700.800	16.347.700.800	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	16.307.463.783	16.307.463.783	-	-
Công ty TNHH Nhật Linh	10.036.297.416	10.036.297.416	10.036.297.416	10.036.297.416
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	6.140.984.999	6.140.984.999	12.386.539.999	12.386.539.999
Khác	68.082.454.606	68.082.454.606	71.127.819.240	71.127.819.240
	116.914.901.604	116.914.901.604	93.550.656.655	93.550.656.655

(b) Phải trả người bán là bên liên quan

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc	Số có khả năng	Giá gốc	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các bên liên quan khác				
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	16.347.700.800	16.347.700.800	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	16.307.463.783	16.307.463.783	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	12.721.900	12.721.900	773.680.490	187.375.995
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	220.422.118	220.422.118	220.422.118	220.422.118
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai	66.132.600	66.132.600	-	-

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

23. Người mua trả tiền trước

(a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Tiền trả trước từ các bên liên quan	32.843.130.291	16.342.040.360
Tiền trả trước từ bán bất động sản (i)	35.964.447.025	55.180.378.773
Tiền trả trước từ hợp đồng xây dựng	19.844.012.164	15.943.487.239
Khác	4.327.787.588	139.090.370
	92.979.377.068	87.604.996.742

- (i) Tiền trả trước từ bán bất động sản 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 cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai; 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.

(b) Người mua trả tiền trước dài hạn

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Tiền trả trước từ hợp đồng xây dựng	145.119.694.289	5.000.000.000

Người mua trả tiền trước dài hạn chủ yếu phản ánh khoản tiền ứng trước từ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín liên quan đến dịch vụ xây dựng cung cấp cho công ty này tại Dự án Jamona City tại Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

(c) Người mua trả tiền trước là bên liên quan

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	23.606.414.650	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	145.119.694.289	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	9.236.715.641	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	-	16.342.040.360

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

24. Thuế phải nộp Ngân sách Nhà nước

(a) Thuế phải nộp Ngân sách Nhà nước

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6) VND	Số đã nộp trong năm VND	Cần trừ VND	Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7) VND	31/12/2015 VND
Thuế							
Thuế giá trị gia tăng	17.465.877.234	65.288.172.224	198.891.477	(18.727.717.068)	(54.221.866.507)	(559.732.701)	9.443.624.659
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.958.377.953	4.133.120.427	107.457.296	(8.885.992.860)	(49.491.286)	(1.398.087.726)	1.865.383.804
Thuế thu nhập cá nhân	4.119.996.399	5.090.025.208	112.592.150	(3.924.771.799)	(153.800)	(1.133.459.349)	4.264.228.809
Các loại thuế khác	2.400.840.000	33.237.715	-	(2.434.077.715)	-	-	-
	31.945.091.586	74.544.555.574	418.940.923	(33.972.559.442)	(54.271.511.593)	(3.091.279.776)	15.573.237.272

(b) Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6) VND	Số đã được hoàn lại trong năm VND	Cần trừ VND	Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7) VND	31/12/2015 VND
Các loại thuế khác	475.205.663	-	-	-	(49.645.086)	(415.021.059)	10.539.518

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

25. Chi phí phải trả

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Chi phí lãi vay phải trả	5.125.955.339	981.019.773
Chi phí sử dụng đất	17.952.712.437	18.799.802.077
Chi phí dự án	16.298.070.077	7.008.393.250
Chi phí lương nhân viên	-	4.112.959.343
Phí nhượng quyền	-	1.145.588.822
Chi phí khác	3.641.885.966	2.210.856.491
	43.018.623.819	34.258.619.756

26. Phải trả, phải nộp khác – ngắn hạn

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Phải trả liên quan đến hợp tác kinh doanh – ngắn hạn	7.770.520.936	-
Thuế thu nhập cá nhân phải trả	3.316.947.540	2.186.835.950
Chi phí lãi vay phải trả	1.151.881.173	-
Bảo hiểm y tế, xã hội và bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Cổ tức phải trả	50.540.000	1.900.656.666
Phải trả các bên liên quan	-	399.868.000
Phải trả khác	1.648.018.445	2.804.764.675
	13.937.908.094	7.292.125.291
Phần phải trả, phải nộp dài hạn khác đến hạn trả trong vòng 12 tháng	20.259.050.229	20.405.637.748
	34.196.958.323	27.697.763.039

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(b) Phải trả dài hạn khác

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (i)	20.259.050.229	33.578.337.900
Phải trả liên quan đến hợp tác đầu tư – dài hạn	-	5.205.777.800
Ký quỹ và thế chấp – dài hạn	4.135.444.393	2.616.130.033
	24.394.494.622	41.400.245.733
Khoản đến hạn trả dài hạn trong vòng 12 tháng	(20.259.050.229)	(20.405.637.748)
	4.135.444.393	20.994.607.985

(i) Khoản phải trả này không được đảm bảo và chịu lãi suất năm 11%.

(c) Phải trả, phải nộp khác quá hạn

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	7.086.350.076	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, có đợt thanh toán 2.146.587.519 VND và 3 đợt thanh toán 1.646.587.519 VND phải trả bắt đầu từ ngày 15 tháng 9 năm 2016 đã bị quá hạn. Công ty đã thanh toán một phần khoản quá hạn nói trên.

(d) Phải trả khác cho bên liên quan

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	8.117.489.170	1.655.416.666
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	-	399.868.000
Cổ đông cá nhân	50.540.000	245.240.000

Khoản phải trả cho bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả khi có yêu cầu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

27. Vay và nợ thuê tài chính

(a) Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	1/1/2015			Biến động trong năm		31/12/2015		
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6) VND	Giảm VND	Giảm do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7) VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn (*)	128.672.717.502	128.672.717.502	799.247.979.526	-	(702.948.536.632)	(2.000.000.000)	222.972.160.396	222.972.160.396
Vay dài hạn đến hạn trả	176.437.102.308	176.437.102.308	101.714.844.734	-	(144.024.692.308)	(9.180.200.000)	124.947.054.734	124.947.054.734
Trái phiếu ngắn hạn	-	-	40.000.000.000	-	(4.500.000.000)	(35.500.000.000)	-	-
Nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	7.681.942.987	7.681.942.987	8.718.066.903	2.060.046.060	(8.635.034.370)	-	9.825.021.580	9.825.021.580
	312.791.762.797	312.791.762.797	949.680.891.163	2.060.046.060	(860.108.263.310)	(46.680.200.000)	357.744.236.710	357.744.236.710

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(*) Vay ngắn hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín				
- Khoản vay 1	VND	-	-	16.197.694.624
- Khoản vay 2 (ii)	VND	9.5%	32.748.519.025	67.385.378.819
- Khoản vay 3 (iii)	VND	9.5%	96.960.247.546	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam				
- Khoản vay 4	VND	-	-	39.994.432.192
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
- Khoản vay 5 (iv)	VND	7.5%	5.049.393.825	5.095.211.867
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam				
- Khoản vay 6 (v)	VND	5%	15.736.000.000	-
Công ty Cổ phần May Tiến Phát				
- Khoản vay 7 (i)	VND	8%	38.200.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thuận Thiên				
- Khoản vay 8 (i)		9,5%	11.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín				
- Khoản vay 9 (i)	VND	10%	5.450.000.000	-
Khoản vay từ các cá nhân				
- Khoản vay 10 (i)	VND	5% – 11%	17.528.000.000	-
			222.972.160.396	128.672.717.502

- (i) Khoản vay này không có đảm bảo và được sử dụng để cấp vốn hoạt động.
- (ii) Khoản này phản ánh khoản vay có hạn mức là 34 tỷ VND từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín. Khoản vay này được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất tại Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Chi tiết của các tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này.
- (iii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 97 tỷ VND, và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và các biệt thự của Dự án Pegasus Residence 2 tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai đang được ghi nhận trong hàng tồn kho, bất động sản đầu tư và các khoản phải thu của khách hàng, được tóm tắt trong bảng ở bảng tổng hợp cuối Thuyết minh này.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09– DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (iv) 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 9 tỷ VND (1/1/2015: 6 tỷ VND).
- (v) Khoản vay này được sử dụng để cấp vốn hoạt động và được đảm bảo bằng tiền gửi có kỳ hạn tương đương 15,76 tỷ VND.

(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Vay dài hạn (i)	549.273.803.669	810.912.782.449
Nợ thuê tài chính dài hạn (ii)	35.610.507.534	34.975.334.645
	584.884.311.203	845.888.117.094
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(134.772.076.314)	(184.119.045.295)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	450.112.234.889	661.769.071.799

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(i) Vay dài hạn

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn sổ dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Vay dài hạn không đảm bảo					
Một cá nhân					
- Khoản vay 1 (i)	VND	7,0%	2016	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam					
- Khoản vay 2	VND	8,4%	2017	-	909.000.000
- Khoản vay 3	VND	11,0%	2017	-	698.800.000
Vay dài hạn có đảm bảo					
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín					
- Khoản vay 4	VND	10,5%	2015	-	91.100.522.308
Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai					
- Khoản vay 5	VND	7,0%	2018	-	20.000.000.000
- Khoản vay 6	VND	7,2% - 8,4%	2022	-	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu					
- Khoản vay 7 (ii)	VND	9,5% - 11,5%	2019	265.664.000.000	299.000.000.000
- Khoản vay 8 (ii)	VND	9,5% - 11,5%	2019	70.000.000.000	90.000.000.000
- Khoản vay 9 (iii)	VND	9,5% - 11,5%	2019	9.019.430.000	11.604.900.000
- Khoản vay 10 (iv)	VND	9,5% - 11,5%	2023	122.500.000.000	130.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh					
- Khoản vay 11 (v)	VND	11% - 12,5%	2018	76.740.373.669	51.899.560.141
Ngân hàng Quốc tế Việt Nam					
- Khoản vay 12 (vi)	VND	9,9%	2016	350.000.000	700.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín					
- Khoản vay 13	VND	9,7%	2024	-	90.000.000.000
				549.273.803.669	810.912.782.449

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (i) 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 2015 sẽ được hoàn trả sau 13 tháng kể từ ngày 29 tháng 5 năm 2015. Khoản vay sẽ được hoàn trả đầy đủ vào ngày đáo hạn.
- (ii) Khoản vay 7 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 2015 sẽ được hoàn trả trong 7 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 33,3 tỷ VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 1 năm 2016, đợt trả cuối cùng 32,6 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 26 tháng 7 năm 2019.

Khoản vay 8 được sử dụng cho mục đích tài trợ vốn lưu động và sẽ được hoàn trả trong 7 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 10 tỷ VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 5 năm 2016 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 và phải thu của 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 là 800 m2 đất được ghi nhận trong hàng tồn kho, tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 17,9 tỷ VND (1/1/2015: 17,9 tỷ 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 2015 được hoàn trả trong 7 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng, với số tiền 1,29 tỷ VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 16 tháng 6 năm 2016 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 5 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát được nắm giữ bởi Công ty. 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 2015 được hoàn trả trong 16 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 7,5 tỷ VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 2,5 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2023.
- (v) 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, được nắm giữ bởi Công ty và một bên liên quan 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. 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 2015 được hoàn trả trong 5 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng, với số tiền 15,3 tỷ VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 25 tháng 7 năm 2016 và đợt trả cuối cùng 15,3 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 29 tháng 7 năm 2018.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09– DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (vi) 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 2015 tương đương 873 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 2015 được hoàn trả trong 4 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 3 tháng, với số tiền là 87,5 triệu VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 25 tháng 2 năm 2016 và đợt trả cuối cùng 87,5 triệu VND sẽ được hoàn trả vào ngày 11 tháng 12 năm 2016.

(ii) *Nợ thuê tài chính*

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Trong vòng một năm	13.584.037.773	3.759.016.193	9.825.021.580
Trong vòng hai đến năm năm	29.969.377.826	4.183.891.872	25.785.485.954
	43.553.415.599	7.942.908.065	35.610.507.534

Ngày 1 tháng 1 năm 2015

	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê 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 và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09– DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Bảng tóm tắt tài sản được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn và nợ thuê tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

Loại tài sản thế chấp	Giá trị ghi sổ VND	Thuyết minh	Thế chấp cho		
			Khoản vay dài hạn (Thuyết minh 27(b))	Khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh 27(a))	Nợ thuê tài chính (Thuyết minh 27(b))
Phải thu của khách hàng	58.563.321.438	Thuyết minh 10	Khoản vay 7,8	Khoản vay 3	
Hàng tồn kho	351.621.673.146	Thuyết minh 13	Khoản vay 7, 8, 9, 11	Khoản vay 3	
Tài sản cố định hữu hình	102.337.699.704	Thuyết minh 14	Khoản vay 7, 8, 12		
Tài sản hữu hình cho thuê tài chính	53.359.506.303	Thuyết minh 15			Nợ thuê tài chính
Tài sản cố định vô hình	13.744.806.377	Thuyết minh 16	Khoản vay 7, 8	Khoản vay 3	
Bất động sản đầu tư	198.102.647.948	Thuyết minh 17	Khoản vay 7, 8	Khoản vay 2, 3	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	24.760.000.000	Thuyết minh 9(a)		Khoản vay 5, 6	
Đầu tư góp vốn	144.272.336.000	Thuyết minh 9(b)	Khoản vay 10, 11		

28. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo sự phê duyệt của Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Công ty và các công ty con theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty và các công ty con. Biến động của quỹ khen thưởng và phúc lợi trong năm như sau:

	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	(9.868.852.456)	(8.430.582.451)
Tăng trong năm do góp của Tập đoàn (Thuyết minh 29)	499.196.314	1.872.534.356
Tăng trong năm do góp của cổ đông không kiểm soát	-	62.507.631
Sử dụng trong năm	(3.494.245.010)	(3.715.744.154)
Tăng do thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7)	2.416.403.401	342.432.162
Giảm do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	(530.150.876)	-
Số dư cuối năm	(10.977.648.627)	(9.868.852.456)

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

29. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng nguồn vốn VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	416.575.520.000	7.739.072.000	119.024.863	3.526.245.673	57.021.989.952	484.981.852.488
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	1.531.966.386	3.243.369.467	4.775.335.853
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 28)	-	-	-	(1.872.534.356)	(62.507.631)	(1.935.041.987)
Tăng do bán một phần công ty con	-	-	-	-	90.120.215.037	90.120.215.037
Giảm do bán các công ty trong Tập đoàn và mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	(31.702.936.799)	(31.702.936.799)
Cổ tức	-	-	-	-	(2.620.919.626)	(2.620.919.626)
Phân loại lại	-	-	(30.379.049)	30.379.049	-	-
Khác	-	-	-	-	93.643.102	93.643.102
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	416.575.520.000	7.739.072.000	88.645.814	3.216.056.752	116.092.853.502	543.712.148.068
Vốn cổ phần phát hành trong năm	5.530.000	-	-	-	-	5.530.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	11.515.087.166	12.096.741.647	23.611.828.813
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 28)	-	-	-	(499.196.314)	-	(499.196.314)
Tăng do mua lại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai	-	-	-	-	6.303.318.983	6.303.318.983
Giảm do phần nắm giữ gián tiếp trong Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai thuộc về cổ đông không kiểm soát (Thuyết minh 6)	-	-	-	-	(8.834.675.580)	(8.834.675.580)
Cổ tức	-	-	-	-	(7.884.403.802)	(7.884.403.802)
Giảm do bán các công ty trong Tập đoàn và mất quyền kiểm soát (Thuyết minh 7)	-	-	-	-	(117.594.749.275)	(117.594.749.275)
Khác	-	-	(88.645.814)	88.645.814	-	-
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	416.581.050.000	7.739.072.000	-	14.320.593.418	179.085.475	438.819.800.893

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09- DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

30. Vốn cổ phần

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

	31/12/2015		1/1/2015	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	41.658.105	416.581.050.000	41.657.552	416.575.520.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	41.658.105	416.581.050.000	41.657.552	416.575.520.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	41.658.105	416.581.050.000	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.

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	2015		2014	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	41.657.552	416.575.520.000	41.657.552	416.575.520.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	553	5.530.000	-	-
Số dư cuối năm	41.658.105	416.581.050.000	41.657.552	416.575.520.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

31. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản tiền đã sử dụng được chuyển sang vốn cổ phần.

32. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

(a) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	1.863.194.838.203	1.887.239.015.689
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	244.506.094.496	282.218.483.587
	2.107.700.932.699	2.169.457.499.276

(b) Tài sản thuê ngoài

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

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Trong vòng một năm	1.800.000.000	3.059.600.000
Trong vòng hai đến năm năm	1.500.000.000	15.795.445.000
Sau năm năm	-	10.550.925.000
	3.300.000.000	29.405.970.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(c) Nợ khó đòi đã xử lý

	Năm xóa sổ	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Phải thu từ Công ty TNHH MTV ô tô Thiên Thịnh	2015	627.500.000	-
Phải thu khác	2015	269.052.893	-
		896.552.893	-

33. 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:

	2015 VND	2014 VND
Tổng doanh thu		
▪ Hợp đồng xây dựng	389.109.151.816	240.106.484.373
▪ Dịch vụ giáo dục	143.395.244.259	164.667.388.316
▪ Bán bất động sản	98.076.149.172	104.851.970.376
▪ Doanh thu cho thuê	17.136.194.278	8.116.977.726
▪ Cung cấp dịch vụ	20.753.035.056	26.253.800.331
▪ Hàng bán	287.036.010	2.565.132.323
	668.756.810.591	546.561.753.445
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	(62.745.817.765)	(15.365.774.358)
Doanh thu thuần	606.010.992.826	531.195.979.087

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09- DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

34. Giá vốn hàng bán

	2015 VND	2014 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hợp đồng xây dựng	347.435.030.489	207.411.503.618
▪ Dịch vụ giáo dục	84.680.652.283	94.221.991.070
▪ Bán bất động sản	50.194.521.440	69.449.216.307
▪ Doanh thu cho thuê	17.266.248.244	2.924.305.976
▪ Cung cấp dịch vụ	7.442.681.856	19.485.897.240
▪ Hàng bán	287.035.216	2.556.474.330
▪ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	21.624.489.479	-
	529.518.226.030	396.049.388.541

35. Doanh thu hoạt động tài chính

	2015 VND	2014 VND
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	5.466.310.985	4.948.836.460
Lãi từ thanh lý các công ty con nhưng vẫn còn quyền kiểm soát	-	41.129.784.963
Lãi từ thanh lý các công ty liên kết (Thuyết minh 9(b))	36.478.834.019	9.522.726.451
Lãi từ thanh lý các công ty con (Thuyết minh 7)	164.240.485.270	5.295.839.269
Lãi từ hoạt động đầu tư	-	22.049.542.000
Cổ tức	-	121.174.000
Doanh thu tài chính khác	28.509.260	93.043.296
	206.214.139.534	83.160.946.439

36. Chi phí tài chính

	2015 VND	2014 VND
Chi phí lãi vay	100.319.578.546	110.649.584.638
Lỗ từ thanh lý các công ty con	-	27.301.018.481
Lỗ từ thanh lý các khoản động đầu tư	59.664.883.000	-
Chi phí tài chính khác	13.840.031.895	6.627.098.593
	173.824.493.441	144.577.701.712

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

37. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2015 VND	2014 VND
Chi phí nhân viên	38.650.726.158	35.012.020.242
Chi phí khấu hao	9.058.923.706	5.341.959.742
Dự phòng phải thu khó đòi	4.381.036.992	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.501.153.694	3.953.852.406
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	15.341.407.805	16.054.658.354
	70.933.248.355	60.362.490.744

38. Thu nhập khác

	2015 VND	2014 VND
Lãi từ thanh lý tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	242.402.554	11.791.756.014
Khoản bồi thường nhận được từ các bên khác	290.028.320	145.000.000
Thu nhập khác	8.218.765.081	7.500.699.740
	8.751.195.955	19.437.455.754

39. Chi phí khác

	2015 VND	2014 VND
Thuế thu nhập cá nhân của Hội đồng Quản trị	1.342.106.424	1.053.425.030
Bồi thường do vi phạm hợp đồng	1.386.952.236	2.518.365.536
Phạt thuế	685.792.833	1.755.761.971
Chi phí khác	9.431.203.533	8.644.354.758
	12.846.055.026	13.971.907.295

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09- DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

40. Chi phí thuế thu nhập

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

	2015 VND	2014 VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành		
Năm hiện hành	4.031.271.591	4.492.506.036
Dự phòng thiếu trong những năm trước	101.848.836	1.328.619.523
	4.133.120.427	5.821.125.559
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	3.008.547.468	3.075.588.840
	7.141.667.895	8.896.714.399

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2015 VND	2014 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	30.753.496.708	13.672.050.252
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	6.765.769.276	3.007.851.055
Ảnh hưởng của các mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con	(3.435.252.716)	(4.256.456.939)
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.220.369.312	6.678.229.094
Ảnh hưởng của việc miễn thuế	-	(26.658.280)
Ưu đãi thuế	(578.715.605)	(863.749.891)
Lỗ tính thuế được sử dụng	(719.340.941)	(1.786.719.333)
Dự phòng thiếu trong những kỳ trước	101.848.836	1.328.619.523
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	3.786.989.733	4.815.599.170
	7.141.667.895	8.896.714.399

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09- DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(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:

	31/12/2015		31/12/2014	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND
Lỗi tính thuế	264.265.200.866	58.138.344.190	278.254.679.486	61.216.029.487

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	20.550.395.192
2020	Chưa quyết toán	13.776.350.864
		<u>264.265.200.866</u>

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 Tập đoàn có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

Trong năm, Tập đoàn có lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ giáo dục. Các hoạt động kinh doanh khác của Tập đoàn đang chịu lỗ. Theo luật và các quy định hiện hành về thuế thu nhập doanh nghiệp ("TTNDN"), Tập đoàn đã tính và khai TTNDN riêng đối với từng hoạt động.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(d) Thuế suất áp dụng

Công ty và các công ty con ngoại trừ các Trường học có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 22% lợi nhuận chịu thuế và sẽ giảm xuống còn 20% từ 2016.

Các công ty con của Công ty được hưởng ưu đãi thuế khác nhau cho phép một số công ty con được miễn giảm thuế nhiều hơn.

Các Trường học

Theo các điều khoản của Nghị định 69/2008/NĐ-CP, tất cả Trường học có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 10% trên lợi nhuận tính thuế cho năm hoạt động. Luật thuế thu nhập doanh nghiệp cũng quy định rằng nếu Trường học không phát sinh lợi nhuận chịu thuế trong ba năm liên tiếp từ năm đầu tiên Trường học có doanh thu, thì thời gian miễn thuế trên sẽ được tính bắt đầu từ năm thứ tư dù có lợi nhuận chịu thuế hay không. Tất cả các miễn giảm thuế trên sẽ không áp dụng với các khoản thu nhập khác, các khoản thu nhập khác này sẽ chịu thuế suất 22%.

Trường Tiểu học – THCS – THPT Trịnh Hoài Đức

Các quy định hiện hành về thuế cho phép Trường được miễn thuế thu nhập trong bốn năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2007 đến năm 2010) và giảm 50% thuế thu nhập trong năm năm tiếp theo.

Trường Tiểu học – THCS – THPT Thái Bình Dương Đồng Nai (trước đây là Trường Tiểu học – THCS – THPT Châu Á Thái Bình Dương Đồng Nai)

Các quy định hiện hành về thuế cho phép Trường được miễn thuế thu nhập trong bốn năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2011 đến năm 2014) và giảm 50% thuế thu nhập trong năm năm tiếp theo.

Trường Mầm Non Tư Thục Thái Bình Dương (trước đây là Trường Mầm Non Tư Thục Châu Á Thái Bình Dương)

Các quy định hiện hành về thuế cho phép Trường được miễn thuế thu nhập trong bốn năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2011 đến năm 2014) và giảm 50% thuế thu nhập trong năm năm tiếp theo.

Trường Mầm Non Quốc Tế Bambi

Các quy định hiện hành về thuế cho phép Trường được miễn thuế thu nhập trong bốn năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2011 đến năm 2014) và giảm 50% thuế thu nhập trong năm năm tiếp theo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Trường THCS – THPT Tân Phú

Các quy định hiện hành về thuế cho phép Trường được miễn thuế thu nhập trong bốn năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2008 đến năm 2011) và giảm 50% thuế thu nhập trong năm tiếp theo.

Trường Tiểu học – THCS Lê Quý Đôn

Trường có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 10% trên lợi nhuận tính thuế.

Trường THPT Lê Quý Đôn

Trường có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 10% trên lợi nhuận tính thuế.

41. Lãi trên cổ phiếu

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi 499.196.314 tỷ VND và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 41.658.000 (Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014: 41.657.552 cổ phiếu), chi tiết như sau:

(i) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông

	2015 VND	2014 VND
Lợi nhuận thuần trong năm - thuộc về các cổ đông Công ty	11.515.087.166	1.531.966.386
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 28)	(499.196.314)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ thuộc về các cổ đông Công ty sau khi phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	11.015.890.852	1.531.966.386

(ii) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền

	2015	2014
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	41.657.552	41.657.552
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 10 tháng 3 năm 2015	448	-
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông cho năm kết thúc	41.658.000	41.657.552

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn không có các công cụ tài chính ảnh hưởng đến các cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

42. 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 hợp nhất, Tập đoàn có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	2015	2014
	VND	VND
Cổ đông		
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	70.380.000.000	53.040.000.000
Mua cổ phiếu của Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc	54.492.336.000	-
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	53.040.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	11.900.000.000	51.000.000.000
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	255.000.000.000	112.500.000.000
Các khoản cho vay của Công ty	-	17.500.000.000
Thu nhập lãi cho vay	-	493.300.001
Hợp tác kinh doanh nhận được	7.493.000.000	-
Chi phí lãi vay từ hợp tác kinh doanh	624.489.170	-
Các công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm		
Các khoản cho vay của Công ty	18.715.000.000	59.662.205.389
Thu nhập lãi cho vay	2.100.101.808	2.071.046.377
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt	13.655.595.000	-
Các bên liên quan khác		
Trường Đại học Yersin Đà Lạt		
Thu nhập từ cổ tức	-	121.174.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Việt	14.000.000.000	-
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Việt	47.000.000.000	-
Công ty Cổ phần May Tiến Phát		
Các khoản vay bởi Công ty	43.200.000.000	-
Chi phí lãi vay	16.977.778	-
Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		
Lương và thù lao	12.947.791.060	8.485.266.420
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	-	18.750.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

43. Số liệu so sánh

Như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 Tập đoàn áp dụng Thông tư 200. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại để phù hợp với quy định trong năm nay và Thông tư 200 về trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được phân loại lại như sau:

(a) Bảng cân đối kế toán

	1/1/2015 (phân loại lại) VND	1/1/2015 (theo báo cáo trước đây) VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	39.165.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	9.000.000.000	-
Phải thu về cho vay – ngắn hạn	30.165.000.000	-
Phải thu của khách hàng – ngắn hạn	281.937.227.443	187.681.999.443
Phải thu ngắn hạn khác	102.460.745.371	164.315.276.051
Hàng tồn kho	380.621.885.305	257.312.848.970
Tài sản ngắn hạn khác	-	42.525.697.320
Phải thu của khách hàng – dài hạn	10.125.000.000	-
Phải thu về cho vay dài hạn	250.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	9.490.445.096	-
Tài sản dài hạn khác	-	9.490.445.096
Xây dựng cơ bản dở dang	51.682.577.646	174.991.613.981
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	123.445.045.451
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	123.195.045.451	-

(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Năm kết thúc	
	31/12/2014 (phân loại lại) VND	31/12/2014 (theo báo cáo trước đây) VND
Thu nhập khác	19.437.455.754	25.028.372.505
Chi phí khác	(13.971.907.295)	(19.562.824.046)

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm kết thúc	
	31/12/2014 (phân loại lại) VND	31/12/2014 (theo báo cáo trước đây) VND
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	(37.704.458.918)	19.082.912.124
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	(14.355.880.147)	(71.143.251.189)

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Người lập:


 Trần Thị Ni
 Kế toán trưởng

Người duyệt:


 Võ Thanh Lâm
 Phó Tổng Giám đốc thường trực