

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

Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2015



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

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

0302602811

ngày 28 tháng 4 năm 2003

Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302602811 ngày 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  
Nguyễn Minh Huy  
Nguyễn Văn Dũng  
Trần Nguyên Huân  
Nguyễn Hải Tâm  
Đặng Huỳnh Úc My  
Đoàn Thanh Việt  
Đào Nguyễn Tuyết Lan

Chủ tịch  
Phó Chủ tịch thường trực  
Phó Chủ tịch  
Phó Chủ tịch  
Thành viên  
Thành viên (đến ngày 25 tháng 5 năm 2015)  
Thành viên (đến ngày 25 tháng 6 năm 2015)  
Thành viên (từ ngày 25 tháng 5 năm 2015)  
Thành viên (từ ngày 25 tháng 5 năm 2015)

**Ban Giám đốc**

Huỳnh Phú Kiệt  
Phạm Điền Trung  
Tạ Đình Chương  
Tạ Đình Chương  
Nguyễn Ngọc Mẫn  
Võ Thanh Lâm  
Lê Thị Mỹ Hằng  
Võ Quốc Khánh

Tổng Giám đốc  
(đến ngày 16 tháng 5 năm 2015)  
Tổng Giám đốc  
(từ ngày 19 tháng 3 năm 2015)  
Quyền Tổng Giám đốc  
(từ ngày 16 tháng 5 năm 2015  
đến ngày 19 tháng 8 năm 2015)  
Phó Tổng Giám đốc  
(đến ngày 16 tháng 5 năm 2015)  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
(đến ngày 29 tháng 4 năm 2015)

**Ban Kiểm soát**

Đoàn Thanh Việt  
Võ Thanh Phong  
Võ Thanh Phong  
Phạm Trung Kiên  
Lâm Minh Châu

Trưởng ban (đến ngày 10 tháng 1 năm 2015)  
Trưởng ban (từ ngày 10 tháng 1 năm 2015)  
Thành viên (đến ngày 10 tháng 1 năm 2015)  
Thành viên (đến ngày 25 tháng 5 năm 2015)  
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**  
**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 riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo Tài chính giữa niên độ, 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 giữa niên độ. Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 4 đến trang 61 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo Tài chính giữa niên độ, 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 Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Huỳnh Phú Kiệt  
Chủ tịch

Thành phố Biên Hòa, ngày 7 tháng 9 năm 2015



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

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

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

**Kính gửi các Cổ đông**

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 7 tháng 9 năm 2015, được trình bày từ trang 4 đến trang 61. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo soát xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam áp dụng cho Công tác Soát xét Báo cáo Tài Chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có được sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính. Công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh chưa hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Việt Nam

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

Báo cáo soát xét 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

Lâm Thị Ngọc Hào

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 0866-2013-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 9 năm 2015

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015**

**Mẫu B 01a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2015 VND</b>	<b>1/1/2015 VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>729.301.629.175</b>	<b>770.666.161.952</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>603.635.631</b>	<b>18.332.966.132</b>
Tiền	111		603.635.631	3.632.966.132
Các khoản tương đương tiền	112		-	14.700.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6(a)</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.000.000.000	9.000.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>318.711.323.213</b>	<b>359.317.955.851</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	216.091.072.760	217.896.766.301
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.142.686.369	53.007.389.989
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	39.640.000.000	30.165.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9(a)	61.837.564.084	58.517.852.454
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(269.052.893)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>390.803.711.918</b>	<b>376.881.537.730</b>
Hàng tồn kho	141		390.803.711.918	376.881.537.730
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.182.958.413</b>	<b>7.133.702.239</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		787.249.336	594.469.418
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.385.169.559	6.528.693.303
Thuế phải thu Nhà nước	153	19(b)	10.539.518	10.539.518
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>943.273.522.371</b>	<b>732.179.852.925</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>97.710.366.718</b>	<b>17.797.445.096</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	7	5.125.000.000	10.125.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	9(b)	92.585.366.718	7.672.445.096
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>179.437.967.742</b>	<b>138.082.158.337</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	114.706.389.707	116.453.601.960
<i>Nguyên giá</i>	222		123.261.685.902	123.314.807.520
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(8.555.296.195)	(6.861.205.560)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	12	43.103.021.658	-
<i>Nguyên giá</i>	225		44.392.985.966	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(1.289.964.308)	-
Tài sản cố định vô hình	227	13	21.628.556.377	21.628.556.377
<i>Nguyên giá</i>	228		21.673.181.737	21.673.181.737
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(44.625.360)	(44.625.360)

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 290/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2015 VND</b>	<b>1/1/2015 VND</b>
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>221.985.268.652</b>	<b>207.279.813.624</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		228.586.520.870	210.942.781.049
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(6.601.252.218)	(3.662.967.425)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>1.862.940.498</b>
Xây dựng cơ bản dở dang	242	15	-	1.862.940.498
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>427.423.535.735</b>	<b>351.299.377.225</b>
Đầu tư vào các công ty con	251	6(b)	304.725.000.000	269.725.000.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	6(b)	30.398.740.735	45.710.177.225
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6(b)	89.299.795.000	35.864.200.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6(a)	3.000.000.000	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>16.716.383.524</b>	<b>15.858.118.145</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	16	16.716.383.524	15.858.118.145
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>1.672.575.151.546</b>	<b>1.502.846.014.877</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.193.348.497.190</b>	<b>1.027.497.505.888</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>461.269.858.858</b>	<b>371.268.026.104</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	112.745.843.695	11.149.734.427
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18(a)	54.517.313.779	113.474.292.214
Thuế phải nộp Nhà nước	313	19(a)	4.122.727.306	9.688.491.777
Phải trả người lao động	314		1.514.481.647	581.195.399
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	25.315.814.770	23.033.102.699
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	317		269.025.964	1.040.618.888
Phải trả ngắn hạn khác	319	21(a)	36.853.987.011	23.626.220.942
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22(a)	234.637.477.116	196.338.351.786
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	23	(8.706.812.430)	(7.663.982.028)
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>732.078.638.332</b>	<b>656.229.479.784</b>
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	18(b)	199.998.286.289	5.000.000.000
Phải trả dài hạn khác	337	21(b)	24.197.574.830	20.994.607.985
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22(b)	507.882.777.213	630.234.871.799

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01a – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>479.226.654.356</b>	<b>475.348.508.989</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>479.226.654.356</b>	<b>475.348.508.989</b>
Vốn cổ phần	411	25	416.581.050.000	416.575.520.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		7.739.072.000	7.739.072.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.906.532.356	51.033.916.989
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		50.767.250.325	45.688.206.092
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.139.282.031	5.345.710.897
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.672.575.151.546</b>	<b>1.502.846.014.877</b>

Ngày 7 tháng 9 năm 2015

Người lập:



Trần Thị Kim Nguyên  
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Trần Thị Ni  
Kế toán trưởng



Nguyễn Phú Kiệt  
Chủ tịch

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

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

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015**


Mẫu B 02a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)


	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
			30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	103.989.725.567	87.317.072.380
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	14.974.789.606	15.393.785.231
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	27	89.014.935.961	71.923.287.149
Giá vốn hàng bán	11	28	86.806.029.572	58.536.237.304
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>2.208.906.389</b>	<b>13.387.049.845</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	52.173.732.229	54.830.219.810
Chi phí tài chính	22	30	41.951.673.241	91.518.434.421
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		41.852.543.930	48.042.063.490
Chi phí bán hàng	25		398.459.514	1.403.179.817
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	6.052.135.542	3.987.128.936
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>5.980.370.321</b>	<b>(28.691.473.519)</b>
Thu nhập khác	31	32	3.893.193.052	14.319.303.060
Chi phí khác	32	33	5.734.281.342	4.702.457.274
<b>(Lỗ)/lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(1.841.088.290)</b>	<b>9.616.845.786</b>
<b>Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>4.139.282.031</b>	<b>(19.074.627.733)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	-	1.052.358.464
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	34	-	-
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>4.139.282.031</b>	<b>(20.126.986.197)</b>

Ngày 7 tháng 9 năm 2015

Người lập:

  
Trần Thị Kim Nguyên  
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:

  
Trần Thị Ni  
Kế toán trưởng

  
Huỳnh Phú Kiệt  
Chủ tịch



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



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015**  
**(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
			30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>4.139.282.031</b>	<b>(19.074.627.733)</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		6.094.974.002	2.812.655.065
Nợ xấu xóa sổ	03		627.500.000	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	05		-	(11.632.026.561)
(Lãi)/lỗ thuần từ thanh lý đầu tư góp vốn	05		(35.850.563.510)	21.296.404.960
Thu nhập cổ tức	05		(15.434.612.473)	(9.287.941.692)
Thu nhập lãi	05		(873.979.946)	(2.279.460.160)
Chi phí lãi vay	06		41.852.543.930	48.042.063.490
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>555.144.034</b>	<b>29.877.067.369</b>
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn khác	09		(27.026.801.815)	(1.835.914.338)
Biến động hàng tồn kho	10		(21.269.802.364)	14.074.387.275
Biến động các khoản phải trả và nợ khác	11		218.660.817.322	30.858.224.986
Biến động chi phí trả trước	12		(1.051.045.297)	1.629.804.074
			<b>169.868.311.880</b>	<b>74.603.569.366</b>
Tiền lãi vay đã trả	13		(43.340.072.951)	(39.007.409.396)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(3.850.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	2.389.002.018
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1.309.497.066)	(1.117.810.397)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>125.218.741.863</b>	<b>33.017.351.591</b>

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

**Mẫu B 03a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
			30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(45.672.027.836)	(11.353.270.708)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22		574.865.734	16.651.308.233
Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn và các đơn vị khác vay	23		(37.300.000.000)	(58.862.205.389)
Tiền thu hồi từ tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	24		15.000.000.000	18.813.705.389
Tiền chi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	25		(58.655.595.000)	(15.032.972.389)
Tiền thu hồi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	26		54.362.000.000	92.952.500.000
Tiền thu lãi và cổ tức	27		9.494.348.994	130.975.981
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(62.196.408.108)</b>	<b>43.300.041.117</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		5.530.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		338.230.153.142	242.915.267.016
Tiền trả nợ gốc vay	34		(414.666.133.464)	(323.496.176.856)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(3.718.863.048)	-
Tiền trả cổ tức	36		(30.005.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(80.179.318.370)</b>	<b>(80.580.909.840)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(17.156.984.615)</b>	<b>(4.263.517.132)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>13.237.754.265</b>	<b>11.788.564.859</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>(3.919.230.350)</b>	<b>7.525.047.727</b>

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

**Mẫu B 03a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*


**CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ**


	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Vốn góp vào công ty con bằng giá trị của xây dựng cơ bản dở dang	-	5.931.914.000
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
Mua khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác nhưng chưa thanh toán	39.780.000.000	-
Cần trừ khoản người mua trả tiền trước với khoản cho vay	12.825.000.000	-
Phân loại lại từ các khoản cho vay phải thu sang đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	1.635.822.222
Chuyển từ khoản phải thu khác sang khoản vay phải thu	-	9.610.000.000
Chuyển từ lãi phải thu sang khoản vay phải thu	-	746.315.381
Chuyển khoản lãi phải thu sang đầu tư vào công ty liên kết	-	1.226.750.388
Thanh lý các khoản đầu tư vốn nhưng chưa thu hồi	16.800.000.000	32.939.900.000
Cần trừ khoản vay phải trả với cổ tức phải thu	4.325.780.000	5.000.000.000
Cần trừ khoản phải trả khác với cổ tức phải thu	-	4.000.000.000
Chuyển khoản phải trả người bán sang vay dài hạn	-	5.000.000.000
Chuyển khoản phải trả người bán sang vay ngắn hạn	1.000.000.000	-
Chuyển lãi phải trả sang vay ngắn hạn	-	3.017.637.132
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào hàng tồn kho	7.848.507.659	12.534.786.676
Chuyển phải thu về cho vay sang đầu tư vào công ty liên kết	-	15.228.500.000

Ngày 7 tháng 9 năm 2015


Người lập:

Người duyệt:

  
 Trần Thị Kim Nguyễn  
 Kế toán tổng hợp

  
 Trần Thị Ni  
 Kế toán trưởng



  
 Huỳnh Phú Kiệt  
 Chủ tịch

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015**

**Mẫu B 09a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, quyền sử dụng đất đi thuê, kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu thương mại, cho thuê kho bãi, văn phòng; cung cấp các dịch vụ tài chính; tư vấn, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; nghiên cứu thị trường, thăm dò dư luận; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; đại lý môi giới; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; thiết kế chuyên ngành.

### **(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

### **(d) Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có 4 công ty con và 2 công ty liên kết (1/1/2015: 3 công ty con và 3 công ty liên kết) được đề cập trong Thuyết minh 6(b).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có 176 nhân viên (1/1/2015: 165 nhân viên).

<b>Tên chi nhánh</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động chính</b>
Văn phòng Đại diện Công ty Cổ Phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	262A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, TP. HCM	Quản lý bất động sản

## **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo Tài chính giữa niên độ, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(b) Cơ sở đo lường**

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

Báo cáo tài chính đính kèm là báo cáo tài chính riêng. Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận trong sổ sách theo nguyên giá trừ đi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn, nếu có, trong báo cáo tài chính này. Công ty cũng lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất riêng rẽ.

**(c) Kỳ kế toán năm**

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

**(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty 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 (“Thông tư 200”). Thông tư 200 thay thế cho quy định về Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 (“Quyết định 15”) và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. 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.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 200 từ ngày 1 tháng 1 năm 2015. Các thay đổi đáng kể đến chính sách kế toán của Công ty và các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, nếu có, được trình bày ở thuyết minh sau đây trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

- Ghi nhận các chênh lệch quy đổi tỷ giá hối đoái (Thuyết minh 4(a));

Thông tư cũng mang lại một số thay đổi trong việc trình bày một số khoản mục trong bảng cân đối kế toán riêng và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng. Các số liệu so sánh được phân loại lại cho phù hợp với trình bày năm hiện hành. Chi tiết của việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày trong Thuyết minh 37 trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

#### **4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

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

##### **(a) 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Công ty gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả: dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(b) Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**(c) Các khoản đầu tư**

**(i) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Công ty 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 cho các khoản phải thu khó đòi.

**(iii) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát**

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát 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 Công ty 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 giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(iv) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác 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 Công ty 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 giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(d) 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.

**(e) Hàng tồn kho**

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

**(f) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

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

**(ii) Khấu hao**

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

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



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(g) 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, Công ty 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(f).

**(h) 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.

**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.

**(ii) Phần mềm máy vi tính**

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

**(i) Bất động sản đầu tư**

**(i) Nguyên giá**

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(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:

- nhà cửa và quyền sử dụng đất      6 – 47 năm

**(j) Xây dựng cơ bản dở dang**

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

**(k) Chi phí trả trước dài hạn**

**Công cụ và dụng cụ**

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty 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.

**(l) 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.

**(m) Dự phòng**

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

**Dự phòng trợ cấp thôi việc**

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

Theo Luật Bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 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.

**(n) 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.

**(o) Quỹ vốn chủ sở hữu và quỹ dự trữ**

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

**(p) 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 kỳ trước.

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

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(q) Doanh thu và thu nhập khác**

**(i) Bán bất động sản**

Doanh thu chuyển nhượng nền đất và bán căn hộ theo mẫu thiết kế sẵn không theo yêu cầu riêng của từng khách hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

**(ii) 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.

**(iii) Doanh thu cho thuê**

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

**(iv) Cung cấp dịch vụ**

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

**(v) 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.

**(vi) 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.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(r) 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.

**(s) Chi phí vay**

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

**(t) Các bên liên quan**

Các bên được xem có liên quan với Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên khác hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến bên kia trong việc đưa ra các quyết định tài chính và hoạt động kinh doanh, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các cá nhân hoặc các tổ chức doanh nghiệp và bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được xem là liên quan.

Các công ty liên quan có đề cập đến các nhà đầu tư, công ty mẹ cao cấp nhất và các công ty con và công ty liên kết của các công ty này.

**(u) Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

Các khoản được xác định là các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán theo Chế độ Kế toán Việt Nam được trình bày tại các thuyết minh có liên quan trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	5.900.253	47.537.351
Tiền gửi ngân hàng	597.735.378	3.585.428.781
Các khoản tương đương tiền	-	14.700.000.030
	603.635.631	18.332.966.132
Tiền và các khoản tương đương tiền	603.635.631	18.332.966.132
Thấu chi ngân hàng (Thuyết minh 22(a)(ii)) (*)	(4.522.865.981)	(5.095.211.867)
	(3.919.230.350)	13.237.754.265
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	(3.919.230.350)	13.237.754.265

(\*) Khoản thấu chi ngân hàng được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi ngắn hạn tương đương 6 tỷ VND có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng. Các khoản tiền gửi này sẽ được thu hồi đầy đủ trong tháng 7 năm 2015.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**6. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số lượng	30/6/2015 Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Số lượng	1/1/2015 Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn						
▪ tiền gửi có kỳ hạn	3	6.000.000.000	6.000.000.000	4	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 30 tháng 6 năm 2015, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có giá trị ghi sổ là 6 tỷ VND (1/1/2015: 6 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản thấu chi của Công ty (Thuyết minh 22(a)(ii)).

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

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc 30/6/2015 VND	30/6/2014 VND	Giai đoạn sáu tháng kết thúc 30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Số dư đầu kỳ	9.000.000.000	1.766.229.222	-	-
Tăng trong kỳ	1.800.000.000	450.000.000	3.000.000.000	-
Thu trong kỳ	(4.800.000.000)	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.000.000.000	2.216.229.222	3.000.000.000	-

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đầu tư góp vốn vào:

	Địa chỉ (**)	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
<b>▪ Các công ty con</b>							
• Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Thành phố Biên Hòa	-	92,50%	92,50%	1.850.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	117.875.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	Thành phố Biên Hòa	15.000.0000	60,00%	60,00%	150.000.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH Một Thành viên Thịnh Thiên Mã (a)	Thành phố Biên Hòa	-	100,00%	100,00%	35.000.000.000	-	(*)
					304.725.000.000	-	
<b>▪ Các công ty liên kết</b>							
• 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 (b)	Tỉnh Kiên Giang	2.800.000	40,00%	40,00%	27.999.999.999	-	(*)
					30.398.740.735	-	
<b>▪ Khác</b>							
• Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt (c)	Thành phố Hồ Chí Minh	3.058.000	7,70%	7,70%	47.289.795.000	-	(*)
• 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 May Tiến Phát (d)	Thành phố Hồ Chí Minh	3.900.000	11,14%	11,14%	39.780.000.000	-	(*)
					89.299.795.000	-	
					424.423.535.735	-	



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

Ngày 1 tháng 1 năm 2015

Đầu tư góp vốn vào:

▪ Các công ty con	Địa chỉ (**)	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	
▪ Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Thành phố Biên Hòa	-	92,50%	92,50%	1.850.000.000	-	(*)	
▪ Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	117.875.000.000	-	(*)	
▪ Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	Thành phố Biên Hòa	15.000.0000	60,00%	60,00%	150.000.000.000	-	(*)	
<b>Các công ty liên kết</b>							269.725.000.000	
▪ 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 (b)	Tỉnh Kiên Giang	2.200.000	31,43%	31,43%	21.999.999.999	-	(*)	
▪ Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (e)	Tỉnh Kiên Giang	2.083.000	20,83%	20,83%	21.311.436.490	-	(*)	
<b>Khác</b>							45.710.177.225	
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt (c)	Thành phố Hồ Chí Minh	2.175.000	5,48%	5,48%	33.634.200.000	-	(*)	
▪ 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	-	(*)	
							35.864.200.000	
							351.299.377.225	

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

(\*\*) 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**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (a) Ngày 15 tháng 6 năm 2015, Công ty đã mua lại từ một cá nhân 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.
- (b) Ngày 9 tháng 6 năm 2015, Công ty đã mua 600.000 cổ phiếu với giá trị tương đương 8,57% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm từ một cá nhân liên quan. Do đó, Công ty đã tăng lợi ích kinh tế và lợi ích kiểm soát trong công ty liên kết này từ 31,43% lên 40%.
- (c) Ngày 29 tháng 5 năm 2015, Công ty đã mua 883.000 cổ phiếu với giá trị tương đương 2,22% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt từ Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm, một công ty liên kết.
- (d) Ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã mua 3.900.000 cổ phiếu với giá trị tương đương 11,14% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần May Tiến Phát từ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, một bên liên quan.
- (e) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân sang Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công và một cá nhân, các cổ đông.
- (f) Trong kỳ, Công ty đã mua lại 40% khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Toàn Việt từ Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát. Sau đó, Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư này cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã, một bên liên quan.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản đầu tư tài chính có giá trị ghi sổ là 89,78 tỷ VND (1/1/2015: 150 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh 22(b)).

Biến động trong kỳ các khoản đầu tư vốn góp như sau:

	<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2015</b>	<b>30/6/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	351.299.377.225	519.611.350.637
Tăng trong kỳ	98.435.595.000	15.032.972.389
Phân loại từ xây dựng cơ bản dở dang	-	5.931.914.000
Thanh lý	(35.311.436.490)	(147.188.804.960)
Chuyển khoản phải thu về cho vay sang đầu tư vào công ty liên kết	-	15.228.500.000
Chuyển khoản 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 vốn góp vào các đơn vị khác	10.000.000.000	15.000.000.000
Phân loại lại từ khoản phải thu về cho vay sang đầu tư vốn góp vào các đơn vị khác	-	1.635.822.222
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>424.423.535.735</b>	<b>426.478.504.676</b>

Không có biến động dự phòng giảm giá đầu tư trong kỳ.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**7. Phải thu của khách hàng – ngắn hạn và dài hạn**

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

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ông Nguyễn Văn Dũng, một bên liên quan	60.792.000.000	65.270.000.000
Ông Phạm Cao Trung Dương, một bên liên quan	20.125.000.000	20.125.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công, cổ đông	44.000.000.000	45.000.000.000
Khác	96.299.072.760	97.626.766.301
	221.216.072.760	228.021.766.301
	221.216.072.760	228.021.766.301

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

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngắn hạn	216.091.072.760	217.896.766.301
Dài hạn	5.125.000.000	10.125.000.000
	221.216.072.760	228.021.766.301
	221.216.072.760	228.021.766.301

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

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

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các công ty con</b>		
Công ty TNHH Một Thành viên Thịnh Thiên Mã	735.849.978	3.545.441.084
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	400.968.794	-
Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	-	45.537.793
<b>Các bên liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công, cổ đông	44.000.000.000	45.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	17.096.172.560	-
Ông Nguyễn Văn Dũng	60.792.000.000	65.270.000.000
Ông Phạm Cao Trùng Dương	20.125.000.000	20.125.000.000
Thành viên chủ chốt khác	9.595.000.000	7.512.500.000
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Đồng Nai	829.381.355	1.145.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Việt	-	465.138.357
Các bên liên quan khác	692.707.050	-

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, một phần khoản phải thu thương mại được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh 22(b)).

**8. Phải thu về cho vay**

**Phải thu về cho vay ngắn hạn bao gồm:**

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
▪ Cho các công ty liên quan vay		
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm, một công ty liên kết	22.640.000.000	17.340.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	-	12.825.000.000
▪ Cho vay khác		
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước Gia	17.000.000.000	-
	<b>39.640.000.000</b>	<b>30.165.000.000</b>

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

Các khoản cho vay này không được đảm bảo và hưởng lãi suất năm dao động từ 10,5% đến 14,0% (năm kết thúc 31/12/2014: 12,0% - 14,0%).

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

	<b>Ngắn hạn</b>	
	<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2015</b>	<b>30/6/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	30.165.000.000	15.570.000.000
Thanh toán cho các khoản cho các đơn vị khác vay	32.500.000.000	58.412.205.389
Thu hồi các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	(10.200.000.000)	(18.813.705.389)
Chuyển từ khoản phải thu khác sang phải thu về cho vay	-	9.610.000.000
Chuyển từ lãi phải thu sang phải thu về cho vay	-	746.315.381
Chuyển từ khoản cho vay phải thu 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)
Cán trừ khoản khách hàng trả tiền trước với phải thu về cho vay (12.825.000.000)	-	-
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	39.640.000.000	48.660.493.159

## 9. Phải thu khác

### (a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền tạm ứng cho nhân viên (i)	51.848.378.544	50.316.306.551
Phải thu khác từ các bên liên quan	915.000.000	2.835.476.000
Phải thu từ lãi cho vay	3.272.418.670	2.811.937.004
Cổ tức phải thu	3.479.993.451	1.452.011.692
Khác	2.321.773.419	1.102.121.207
	<hr/>	<hr/>
	61.837.564.084	58.517.852.454

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(b) Các khoản phải thu dài hạn khác bao gồm:**

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký quỹ cho nhà thầu chính (i)	53.530.216.667	-
Đặt cọc để mua biệt thự (ii)	31.739.972.185	-
Ký quỹ cho thuê tài chính	3.785.473.550	3.785.473.550
Khác	3.529.704.316	3.886.971.546
	92.585.366.718	7.672.445.096

- (i) Khoản này phản ánh 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.
- (ii) Khoản này phản ánh tiền đặt cọc cho Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn, để mua 12 biệt thự tại Dự án Arista Villas tại Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Hàng tồn kho**

	<b>30/6/2015</b>		<b>1/1/2015</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công cụ và dụng cụ	9.372.416	-	9.372.416	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	189.418.269.950	-	135.798.056.280	-
Thành phẩm (**)	201.376.069.552	-	225.877.973.199	-
Hàng hóa	-	-	15.196.135.835	-
	390.803.711.918	-	376.881.537.730	-

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

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

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai (i)	167.768.358.428	116.327.480.444
Dự án Pegasus Plaza 2 (ii)	20.271.220.220	19.470.575.836
Khác	1.378.691.302	-
	189.418.269.950	135.798.056.280

- (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 m<sup>2</sup>. Dự án bị gián đoạn tạm thời từ ngày 27 tháng 3 năm 2015.
- (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 m<sup>2</sup> (tương đương 144 căn hộ). Dự án đang trong quá trình giải phóng mặt bằng.

(\*\*) Chi tiết các dự án như sau:

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án Pegasus Plaza	50.806.207.540	71.450.765.892
Dự án Pegasus Residence 1	3.745.046.745	7.602.392.040
Dự án Pegasus Residence 2	146.824.815.267	146.824.815.267
	201.376.069.552	225.877.973.199

Trong kỳ, chi phí vay được vốn hóa vào hàng tồn kho với giá trị 7,8 tỷ VND (năm kết thúc 31/12/2014: 12,5 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 383,3 tỷ VND (1/1/2015: 325,5 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh 22(b)).

Không có biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**11. 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	116.182.275.526	876.416.909	4.105.490.916	2.150.624.169	123.314.807.520
Tăng trong kỳ	-	-	694.378.382	-	694.378.332
Thanh lý	-	(35.000.000)	(712.500.000)	-	(747.500.030)
Số dư cuối kỳ	116.182.275.526	841.416.909	4.087.369.298	2.150.624.169	123.261.685.932
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	2.129.626.855	496.264.887	2.264.459.549	1.970.854.269	6.861.205.550
Khấu hao trong kỳ	1.566.419.434	54.472.476	196.909.267	48.923.724	1.866.724.931
Thanh lý	-	(10.111.109)	(162.523.157)	-	(172.634.256)
Số dư cuối kỳ	3.696.046.289	540.626.254	2.298.845.659	2.019.777.993	8.555.296.195
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	114.052.648.671	380.152.022	1.841.031.367	179.769.900	116.453.601.950
Số dư cuối kỳ	112.486.229.237	300.790.655	1.788.523.639	130.846.176	114.706.389.707

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 có các tài sản có nguyên giá 4,5 tỷ VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2015: 4,5 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 112,9 tỷ VND (1/1/2015: 114,3 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 22(b)).



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**12. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính**

	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tăng trong kỳ/Số dư cuối kỳ	28.730.994.042	13.075.045.456	2.586.946.468	44.392.985.966
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Khấu hao trong kỳ/ Số dư cuối kỳ	750.724.084	432.320.054	106.920.170	1.289.964.308
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư cuối kỳ	27.980.269.958	12.642.725.402	2.480.026.298	43.103.021.658

Công ty thuê hệ thống cơ điện (hệ thống M&E) và thang máy theo hai hợp đồng thuê tài chính. Đến cuối giai đoạn thuê của hợp đồng thuê, Công ty có quyền lựa chọn mua lại tài sản theo giá ưu đãi. Các tài sản thuê được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán tiền thuê (Thuyết minh 22(b)(ii)).

**13. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	21.628.556.377	44.625.360	21.673.181.737
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	-	44.625.360	44.625.360
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	21.628.556.377	-	21.628.556.377

Phần mềm máy vi tính trong tài sản cố định vô hình có nguyên giá là 45 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 1 tháng 1 năm 2015 nhưng vẫn còn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 13,7 tỷ VND (1/1/2015: 13,7 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 22(b)).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**14. Bất động sản đầu tư**

**Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê**

	<b>Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ	210.942.781.049
Chuyển từ hàng tồn kho	15.196.135.835
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 15)	2.447.603.986
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	228.586.520.870
	<hr/>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	3.662.967.425
Khấu hao trong kỳ	2.938.284.793
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	6.601.252.218
	<hr/>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	207.279.813.624
Số dư cuối kỳ	221.985.268.652
	<hr/>

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 bất động sản đầu tư với giá trị ghi sổ là 199,4 tỷ VND (1/1/2015: 199,8 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 22(b)).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**15. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2015</b>	<b>30/6/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	1.862.940.498	479.416.551
Tăng trong kỳ	584.663.488	10.924.248.706
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	97.136.035.927
Chuyển từ tài sản cố định vô hình	-	12.075.887.329
Chuyển từ bất động sản đầu tư	-	66.845.787.047
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 14)	(2.447.603.986)	-
Chuyển sang đầu tư vốn góp vào công ty con	-	(5.931.914.000)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	-	181.529.461.550
	<hr/>	<hr/>

**16. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Công cụ và dụng cụ VND</b>
Số dư đầu kỳ	15.858.118.145
Tăng trong kỳ	2.858.159.651
Phân bổ trong kỳ	(1.112.799.490)
Thanh lý	(887.094.792)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	16.716.383.524
	<hr/>

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**17. Các khoản phải trả người bán**

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

	30/6/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	61.473.433.936	61.473.433.936	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	39.780.000.000	39.780.000.000	-	-
Công ty TNHH Nhật Linh	10.036.297.416	10.036.297.416	10.036.297.416	10.036.297.416
Khác	1.456.112.343	1.456.112.343	1.113.437.011	1.113.437.011
	112.745.843.695	112.745.843.695	11.149.734.427	11.149.734.427

**(b) Phải trả người bán là các bên liên quan**

	30/6/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Các công ty con</b>				
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	61.473.433.936	61.473.433.936	-	-
<b>Các bên liên quan khác</b>				
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	39.780.000.000	39.780.000.000	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	187.375.995	187.375.995	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	150.661.300	150.661.300	-	-

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**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**18. Người mua trả tiền trước**

**(a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền trả trước từ các bên liên quan	8.369.539.649	47.326.185.579
Tiền trả trước từ bán bất động sản (i)	46.120.529.023	55.180.378.773
Tiền trả trước từ hợp đồng xây dựng	-	10.943.397.892
Khác	27.245.107	24.329.970
	<hr/>	<hr/>
	54.517.313.779	113.474.292.214

- (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**

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền trả trước từ bán bất động sản	199.998.286.289	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:**

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các bên liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	8.369.539.649	15.545.612.345
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	-	16.342.040.360
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	-	15.438.532.874
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	199.998.286.289	5.000.000.000

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**19. Thuế phải nộp Nhà nước**

**(a) Thuế phải nộp Nhà nước**

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Cán trừ VND	30/6/2015 VND
<b>Thuế</b>					
Thuế giá trị gia tăng	3.348.844.932	8.424.967.946	(3.491.323.356)	(8.282.489.522)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.658.528.937	-	-	-	1.658.528.937
Thuế thu nhập cá nhân	2.280.277.908	1.099.852.655	(915.932.194)	-	2.464.198.369
Các loại thuế khác	2.400.840.000	-	(2.400.840.000)	-	-
	9.688.491.777	9.524.820.601	(6.808.095.550)	(8.282.489.522)	4.122.727.306

**(b) Thuế phải thu Nhà nước**

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã được hoàn lại trong năm VND	Cán trừ VND	30/6/2015 VND
<b>Các khoản thuế đã nộp cho Nhà nước sẽ được hoàn lại</b>					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.539.518	-	-	-	10.539.518

**20. Chi phí phải trả – ngắn hạn**

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Chi phí lãi vay phải trả	7.350.236.400	2.393.211.266
Chi phí đất	17.952.712.437	18.799.802.077
Chi phí khác	12.865.933	1.840.089.356
	25.315.814.770	23.033.102.699

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**21. Phải trả, phải nộp khác**

**(a) Phải trả, phải nộp khác – ngắn hạn**

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả liên quan đến hợp tác đầu tư – ngắn hạn	7.493.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân trả hộ	3.528.959.154	2.186.835.950
Chi phí lãi vay phải trả	1.403.953.504	-
Bảo hiểm y tế, xã hội và bảo hiểm thất nghiệp	58.774.420	139.727.520
Cổ tức phải trả	50.540.000	80.545.000
Phải trả các bên liên quan	683.500.000	399.868.000
Phải trả khác	583.034.666	413.606.724
	<hr/>	<hr/>
	13.801.761.744	3.220.583.194
Phần phải trả, phải nộp dài hạn khác đến hạn trả trong vòng 12 tháng	23.052.225.267	20.405.637.748
	<hr/>	<hr/>
	36.853.987.011	23.626.220.942

**(b) Phải trả, phải nộp khác – dài hạn**

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (i)	27.991.987.824	33.578.337.900
Phải trả liên quan đến hợp tác đầu tư – dài hạn	16.228.501.300	5.205.777.800
Ký quỹ và thế chấp – dài hạn	3.029.310.973	2.616.130.033
	<hr/>	<hr/>
	47.249.800.097	41.400.245.733
Khoản đến hạn trả dài hạn trong vòng 12 tháng	(23.052.225.267)	(20.405.637.748)
	<hr/>	<hr/>
	24.197.574.830	20.994.607.985

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(c) Phải trả, phải nộp khác quá hạn**

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	4.939.762.557	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, đã có 3 đợt thanh toán tiền bị quá hạn; mỗi đợt thanh toán hàng tháng 1.646.587.519 VND và phải trả từ ngày 15 tháng 4 năm 2015. Sau đó Công ty đã thanh toán hết khoản quá hạn trên.

**(d) Phải trả khác cho các bên liên quan**

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	7.751.164.724	-
Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	1.139.788.780	-
Công ty TNHH Một thành viên Thịnh Thiên Mã	683.500.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	-	399.868.000
Cổ đông cá nhân	50.540.000	80.545.000

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**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**22. Vay và nợ thuế tài chính**

**(a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	1/1/2015		Biến động trong kỳ		30/6/2015	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	21.292.906.491	21.292.906.491	245.869.339.614	231.077.971.750	36.084.274.355	36.084.274.355
Vay dài hạn đến hạn trả (b)(i)	167.363.502.308	167.363.502.308	52.220.480.000	28.878.787.600	190.705.194.708	190.705.194.708
Nợ gốc thuế tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng (b)(ii)	7.681.942.987	7.681.942.987	3.884.928.114	3.718.863.048	7.848.008.053	7.848.008.053
	196.338.351.786	196.338.351.786	301.974.747.728	263.675.622.398	234.637.477.116	234.637.477.116

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín				
- Khoản vay 1 (i)	VND	10,5%	16.187.188.374	16.197.694.624
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
- Khoản vay 2 (ii)	VND	7,5%	4.522.865.981	5.095.211.867
Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát				
- Khoản vay 3 (i)	VND	10,5%	14.374.220.000	-
Khoản vay từ một cá nhân				
- Khoản vay 4 (i)	VND	6,0%	1.000.000.000	-
			36.084.274.355	21.292.906.491

- (i) Các khoản vay này không có đảm bảo và được sử dụng để cấp vốn hoạt động.
- (ii) Khoản vay này phản ánh khoản thấu chi ngân hàng từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, được sử dụng để cấp vốn hoạt động và được đảm bảo bằng tiền gửi có kỳ hạn tương đương 6 tỷ VND (1/1/2015: 6 tỷ VND)

**(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Vay dài hạn (i)	675.179.508.377	770.304.982.449
Nợ thuê tài chính dài hạn (ii)	31.256.471.597	34.975.334.645
		806.435.979.974
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(198.553.202.761)	(175.045.445.295)
		607.882.777.213
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	507.882.777.213	630.234.871.799

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 số dư như sau:

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>Năm đáo hạn</b>	<b>30/6/2015 VND</b>	<b>1/1/2015 VND</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín					
▪ Khoản vay 1 (i)	VND	10,5%	2015	81.100.522.308	91.100.522.308
Ngân hàng TMCP Á Châu					
▪ Khoản vay 2 (ii)	VND	10,0% - 11,5%	2019	299.000.000.000	299.000.000.000
▪ Khoản vay 3 (ii)	VND	10,0% - 11,5%	2019	80.000.000.000	90.000.000.000
▪ Khoản vay 4 (iii)	VND	10,0% - 11,5%	2019	10.307.920.000	11.604.900.000
▪ Khoản vay 5 (iv)	VND	10,0% - 11,5%	2023	122.505.692.400	130.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh					
▪ Khoản vay 6 (v)	VND	11,5% - 12,5%	2018	76.740.373.669	51.899.560.141
Ngân hàng Quốc tế Việt Nam					
▪ Khoản vay 7 (vi)	VND	9,9%	2016	525.000.000	700.000.000
Cá nhân					
▪ Khoản vay 8 (vii)	VND	7,0%	2016	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát					
▪ Khoản vay 9	VND	12,5% - 14,0%	2015	-	91.000.000.000
				<b>675.179.508.377</b>	<b>770.304.982.449</b>

(i) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ cho Dự án Pegasus Residence 2 tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai và được đảm bảo bởi tài sản của dự án này. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 được hoàn trả đầy đủ vào ngày 22 tháng 7 năm 2015. Khoản vay được đảm bảo bởi các quyền sử dụng đất và tài sản có liên quan, được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này.

(ii) Khoản vay 2 được sử dụng để tài trợ cho Dự án Pegasus Plaza tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 sẽ được hoàn trả trong 8 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 33,3 tỷ VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 7 năm 2015; đợt trả cuối cùng 32,6 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 26 tháng 7 năm 2019.

Khoản vay 3 được sử dụng cho mục đích tài trợ vốn lưu động và sẽ được hoàn trả trong 8 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 10 tỷ VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 11 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 10 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 26 tháng 5 năm 2019.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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 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 Pegasus Plaza 2 và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của 800 m<sup>2</sup> 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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2015 được hoàn trả trong 8 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng, với số tiền 1,29 tỷ VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 16 tháng 12 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 1,29 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 16 tháng 6 năm 2019.
- (iv) Khoản vay này được sử dụng cho mục đích tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản có liên quan của Trường Tiểu học - THCS Lê Quý Đôn tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai và Trường Tiểu học - THCS - THPT Trịnh Hoài Đức tại Phường Quảng Tiến, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai, các bên liên quan, và 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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 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.
- (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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2015 được hoàn trả trong 6 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 3 tháng, 87,5 triệu VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 25 tháng 9 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 87,5 triệu VND sẽ được hoàn trả vào ngày 11 tháng 12 năm 2016.
- (vii) Khoản vay này sử dụng để tài trợ cho Dự án Pegasus Plaza 2 tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 được hoàn trả trong 13 tháng bắt đầu từ ngày 29 tháng 5 năm 2015. Khoản vay được hoàn trả đầy đủ tại ngày đáo hạn.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(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 30 tháng 6 năm 2015**

	<b>Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND</b>	<b>Tiền lãi thuê VND</b>	<b>Nợ gốc VND</b>
Trong vòng một năm	11.140.367.637	3.292.359.584	7.848.008.053
Trong vòng hai đến năm năm	27.778.379.990	4.369.916.446	23.408.463.544
	38.918.747.627	7.662.276.030	31.256.471.597

**Ngày 1 tháng 1 năm 2015**

	<b>Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND</b>	<b>Tiền lãi thuê VND</b>	<b>Nợ gốc VND</b>
Trong vòng một năm	11.591.753.622	3.909.810.635	7.681.942.987
Trong vòng hai đến năm năm	33.451.346.572	6.157.954.914	27.293.391.658
	45.043.100.194	10.067.765.549	34.975.334.645

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

Loại tài sản thế chấp	Giá trị ghi sổ	Thuyết minh	Thế chấp cho		
			Khoản vay dài hạn	Khoản vay ngắn hạn	Nợ thuê tài chính
	VND		Thuyết minh 22 (b)	Thuyết minh 22(a)	Thuyết minh 22 (b)
Phải thu khách hàng	25.315.076.332	Thuyết minh 7	Khoản vay 2, 3		
Hàng tồn kho	383.320.921.497	Thuyết minh 10	Khoản vay 1, 2, 3, 4, 6		
Tài sản cố định hữu hình	112.948.025.371	Thuyết minh 11	Khoản vay 2, 3, 7		
Tài sản hữu hình cho thuê tài chính	43.103.021.658	Thuyết minh 12			Nợ thuê tài chính
Tài sản cố định vô hình	13.744.806.377	Thuyết minh 13	Khoản vay 2, 3		
Bất động sản đầu tư	199.396.364.303	Thuyết minh 14	Khoản vay 1, 2, 3		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.000.000.000	Thuyết minh 6(a)		Khoản vay 2	
Đầu tư góp vốn	89.780.000.000	Thuyết minh 6(b)	Khoản vay 5, 6		

### 23. 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 theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng và phúc lợi trong kỳ như sau:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	(7.663.982.028)	(6.583.771.630)
Phân bổ trong kỳ (Thuyết minh 24)	266.666.664	111.111.110
Sử dụng trong kỳ	(1.309.497.066)	(1.158.921.508)
Số dư cuối kỳ	(8.706.812.430)	(7.631.582.023)

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**24. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2014</b>	416.575.520.000	7.739.072.000	46.188.206.087	470.502.798.087
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	(20.126.986.197)	(20.126.986.197)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 23)	-	-	(111.111.110)	(111.111.110)
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>	416.575.520.000	7.739.072.000	25.950.108.780	450.264.700.780
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	25.472.697.094	25.472.697.094
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	(388.888.885)	(388.888.885)
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015</b>	416.575.520.000	7.739.072.000	51.033.916.989	475.348.508.989
Vốn cổ phần phát hành trong kỳ	5.530.000	-	-	5.530.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	4.139.282.031	4.139.282.031
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 23)	-	-	(266.666.664)	(266.666.664)
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>	416.581.050.000	7.739.072.000	54.906.532.356	479.226.654.356

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**25. Vốn cổ phần**

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

	30/6/2015		1/1/2015	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	416.581.050	416.581.050.000	41.657.552	416.575.520.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	416.581.050	416.581.050.000	41.657.552	416.575.520.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
Cổ phiếu phổ thông	416.581.050	416.581.050.000	41.657.552	416.575.520.000
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	416.581.050	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 kỳ như sau:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc			
	30/6/2015		30/6/2014	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ	41.657.552	416.575.520.000	41.657.552	416.575.520.000
Cổ phiếu phát hành trong kỳ	553	5.530.000	-	-
Số dư cuối kỳ	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**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**26. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

**(a) Cam kết chi tiêu vốn**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	1.865.392.638.535	1.887.239.015.689
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	251.589.796.818	282.218.483.587
	2.116.982.435.353	2.169.457.499.276

**(b) Nợ khó đòi đã xử lý**

	<b>Năm</b>	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>xóa sổ</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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	-

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**27. 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:

	<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2015</b>	<b>30/6/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng doanh thu		
▪ Bán bất động sản	42.352.155.355	69.142.951.789
▪ Hợp đồng xây dựng	51.591.336.936	6.019.350.718
▪ Doanh thu cho thuê	8.771.369.840	9.567.807.502
▪ Cung cấp dịch vụ	1.274.863.436	1.193.275.608
▪ Khác	-	1.393.686.763
	<hr/>	<hr/>
	103.989.725.567	87.317.072.380
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	(14.974.789.606)	(15.393.785.231)
	<hr/>	<hr/>
	89.014.935.961	71.923.287.149

**28. Giá vốn hàng bán**

	<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2015</b>	<b>30/6/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng giá vốn hàng bán của		
▪ Bán bất động sản	25.250.869.556	43.498.793.792
▪ Hợp đồng xây dựng	51.428.938.428	5.946.940.456
▪ Doanh thu cho thuê	8.640.180.557	5.618.005.607
▪ Cung cấp dịch vụ	1.486.041.031	2.098.474.089
▪ Khác	-	1.374.023.360
	<hr/>	<hr/>
	86.806.029.572	58.536.237.304

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**29. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Lãi tiền gửi	145.411.612	130.975.981
Lãi cho vay	728.568.334	2.148.484.179
Cổ tức	15.434.612.473	9.287.941.692
Lãi từ thanh lý các công ty con	-	11.619.088.709
Lãi từ thanh lý các công ty liên kết	35.850.563.510	9.522.726.451
Lãi từ hoạt động tài chính	-	22.049.542.002
Doanh thu tài chính khác	14.576.300	71.460.796
	52.173.732.229	54.830.219.810

**30. Chi phí tài chính**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Chi phí lãi vay	41.852.543.930	48.042.063.490
Lỗ từ thanh lý các công ty con	-	42.438.220.120
Chi phí tài chính khác	99.129.311	1.038.150.811
	41.951.673.241	91.518.434.421

**31. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Chi phí nhân viên	2.026.498.588	1.684.421.954
Chi phí khấu hao	996.354.673	89.471.103
Xóa sổ nợ xấu	627.500.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.401.782.281	2.213.235.879
	6.052.135.542	3.987.128.936

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**32. Thu nhập khác**

	<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2015</b>	<b>30/6/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	-	11.632.026.561
Khoản bồi thường nhận được từ các bên khác	-	120.568.900
Thu nhập khác	3.893.193.052	2.566.707.599
	3.893.193.052	14.319.303.060

**33. Chi phí khác**

	<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2015</b>	<b>30/6/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập cá nhân của Hội đồng Quản trị	1.342.106.424	1.053.425.030
Các khoản phạt hợp đồng	-	790.155.619
Chi phí khác	4.392.174.918	2.858.876.625
	5.734.281.342	4.702.457.274

**34. Chi phí thuế thu nhập**

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

	<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2015</b>	<b>30/6/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>		
Kỳ hiện hành	-	-
Dự phòng thiếu trong những kỳ trước	-	1.052.358.464
	-	1.052.358.464

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2015</b>	<b>30/6/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận trước thuế	4.139.282.031	(19.074.627.733)
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	910.642.047	(4.196.418.101)
Chi phí không được khấu trừ thuế	21.808.448	510.044.456
Thu nhập không chịu thuế	(3.395.614.744)	(2.043.347.172)
Dự phòng thiếu trong những kỳ trước	-	1.052.358.464
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	2.463.164.249	5.729.720.817
	-	1.052.358.464

**(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:

	<b>30/6/2015</b>		<b>1/1/2015</b>	
	<b>Chênh lệch tạm thời VND</b>	<b>Giá trị thuế VND</b>	<b>Chênh lệch tạm thời VND</b>	<b>Giá trị thuế VND</b>
Lỗ tính thuế	261.685.051.134	57.570.711.249	250.488.850.002	55.107.547.000

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

<b>Năm hết hiệu lực</b>	<b>Tình hình quyết toán</b>	<b>Số lỗ được khấu trừ VND</b>
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	11.196.201.132
		261.685.051.134

**(d) Thuế suất áp dụng**

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

### **35. Các công cụ tài chính**

#### **(a) Quản lý rủi ro tài chính**

##### *Tổng quan*

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

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

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

#### **(b) Rủi ro tín dụng**

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

##### *(i) Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng*

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

	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2015 VND</b>	<b>1/1/2015 VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	(ii)	597.735.378	18.285.428.781
Tiền gửi có kỳ hạn	(ii)	9.000.000.000	9.000.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	(iii)	375.639.003.562	293.943.010.958
Phải thu về cho vay	(iv)	39.640.000.000	30.165.000.000
		<hr/>	<hr/>
		424.876.738.940	351.393.439.739

##### *(ii) Tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn*

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 260/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(iii) Phải thu khách hàng và phải thu khác**

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

Dựa trên tỷ lệ thực tế nợ không thu được của các kỳ trước, Công ty tin rằng, ngoài khoản dự phòng đã trích lập trên bảng cân đối kế toán, không có khoản dự phòng nợ khó đòi nào khác cần thiết phải lập cho các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2015. Không có khoản phải thu nào đã quá hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Biến động trong năm của dự phòng các khoản phải thu khó đòi như sau:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Số dư đầu kỳ	269.052.893	269.052.893
Sử dụng dự phòng trong kỳ	(269.052.893)	-
Số dư cuối kỳ	-	269.052.893

**(iv) Phải thu về cho vay**

Phần lớn phải thu về cho vay là từ các bên liên quan. Khoản tiền này phản ánh rủi ro tín dụng tối đa của Công ty tại ngày báo cáo. Ban Giám đốc đánh giá thấp rủi ro tín dụng liên quan đến phải thu về cho vay.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(c) Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Công ty không thể thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Công ty là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Công ty luôn có đủ khả năng thanh khoản để thanh toán các khoản phải trả đến hạn, trong điều kiện bình thường cũng như trong điều kiện khó khăn về mặt tài chính, mà không làm phát sinh các mức tồn thất không thể chấp nhận được hoặc có nguy cơ gây tổn hại đến danh tiếng của Công ty. Các khoản nợ tài chính có khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được bao gồm cả khoản thanh toán tiền lãi ước tính có thời gian đáo hạn theo hợp đồng như sau:

**Ngày 30 tháng 6 năm 2015**

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền chưa chiết khấu VND	Trong vòng		Hơn 5 năm VND
			1 năm VND	1 – 2 năm VND	
Vay ngắn hạn (Thuyết minh 22(a))	36.084.274.355	37.475.853.367	37.475.853.367	-	-
Phải trả người bán	112.745.843.695	112.745.843.695	112.745.843.695	-	-
Phải trả người lao động	1.514.481.647	1.514.481.647	1.514.481.647	-	-
Chi phí phải trả	25.315.814.770	25.315.814.770	25.315.814.770	-	-
Phải trả khác	61.051.561.841	61.051.561.841	36.853.987.011	7.969.073.530	16.228.501.300
Vay dài hạn (Thuyết minh 22(b))	675.179.508.377	832.171.890.956	246.702.320.992	169.717.064.707	351.458.060.813
Thuê tài chính (Thuyết minh 22(b))	31.256.471.597	38.918.747.627	11.140.367.637	9.575.774.699	18.202.605.291
	943.147.956.282	1.109.194.193.903	471.748.669.119	187.261.912.936	385.889.167.404
					64.294.444.444



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**Ngày 1 tháng 1 năm 2015**

	Giá trị ghi số VND	Dòng tiền chưa chiết khấu VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND	Hơn 5 năm VND
Vay ngắn hạn (Thuyết minh 22(a))	21.292.906.491	22.262.147.488	22.262.147.488	-	-	-
Phải trả người bán	11.149.734.427	11.149.734.427	11.149.734.427	-	-	-
Phải trả người lao động	581.195.399	581.195.399	581.195.399	-	-	-
Chi phí phải trả	23.033.102.699	23.033.102.699	23.033.102.699	-	-	-
Phải trả khác	44.620.828.927	44.620.828.927	23.626.220.942	5.205.777.800	15.788.830.185	-
Vay dài hạn (Thuyết minh 22(b))	770.304.982.449	1.013.781.416.120	252.960.244.826	258.192.670.154	424.986.140.029	77.642.361.111
Thuế tài chính (Thuyết minh 22(b))	34.975.334.645	45.043.100.194	11.591.753.622	10.156.044.940	23.295.301.632	-
	905.958.085.037	1.160.471.525.254	345.204.399.403	273.554.492.894	464.070.271.846	77.642.361.111

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(d) Rủi ro thị trường**

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

**(i) Rủi ro tỷ giá hối đoái**

Rủi ro tỷ giá hối đoái của Công ty là không đáng kể vì hầu hết các giao dịch trọng yếu của Công ty là đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty, là VND.

**(ii) Rủi ro lãi suất**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 620 tỷ VND vay dài hạn nhận được của Công ty chịu lãi suất thả nổi (1/1/2015: 533 tỷ VND). Công ty không có chính sách gì để giảm nhẹ tính bất ổn tiềm tàng của lãi suất.

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

	<b>Giá trị ghi sổ</b>	
	<b>30/6/2015</b>	<b>1/1/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các công cụ tài chính có lãi suất cố định</b>		
Tài sản tài chính	9.000.000.000	9.000.000.000
Nợ phải trả tài chính	(121.184.796.663)	(276.675.446.512)
	(112.184.796.663)	(267.675.446.512)
<b>Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi</b>		
Tài sản tài chính	40.237.735.378	48.450.428.781
Nợ phải trả tài chính	(621.335.457.666)	(549.897.777.073)
	(581.097.722.288)	(501.447.348.292)

Mỗi thay đổi 100 điểm cơ bản sẽ làm tăng hoặc giảm 4,5 tỷ VND lợi nhuận thuần của Công ty cho giai đoạn kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (năm kết thúc 31/12/2014: 3,9 tỷ VND).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(iii) Rủi ro giá thị trường khác**

Rủi ro giá thuộc vốn chủ sở hữu phát sinh từ chứng khoán vốn sẵn sàng để bán được Công ty nắm giữ. Hầu hết các khoản đầu tư góp vốn của Công ty là chứng khoán chưa được niêm yết với giá cổ phiếu không có sẵn trên thị trường năng động. Các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình của công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Ban Giám đốc quản lý rủi ro giá bằng cách lựa chọn các ngành nghề và đơn vị để đầu tư vào và kiểm soát sự pha trộn giữa các khoản nợ và chứng khoán vốn chủ sở hữu trong danh mục đầu tư dựa trên các chỉ số thị trường. Các khoản đầu tư trọng yếu trong danh mục được quản lý trên cơ sở cá nhân và toàn bộ quyết định mua và bán phải được Chủ tịch chấp thuận.

**36. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

	Giá trị giao dịch	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc 30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
<b>Cổ đông</b>		
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công</b>		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	11.900.000.000	51.000.000.000
Hợp tác kinh doanh nhận được	7.493.000.000	-
Chi phí lãi vay từ hợp tác kinh doanh	258.164.724	-
<b>Công ty con</b>		
<b>Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	306.250.001	-
Cổ tức đã nhận	10.934.612.473	9.000.000.000
Vay	86.340.000.000	45.960.000.000
Chi phí lãi vay	1.139.788.780	15.215.522.779
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Việt	14.000.000.000	-
<b>Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	373.513.280	2.831.662.217
Mua hàng hóa và dịch vụ	81.449.034.392	12.852.965.566
Vay	68.520.000.000	-
Chi phí lãi vay	3.862.767.503	9.125.623.970
Cổ tức đã nhận	4.500.000.000	-
<b>Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	125.104.204
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	965.000.000

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

	<b>Giá trị giao dịch</b>	
	<b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc</b>	
	<b>30/6/2015</b>	<b>30/6/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Các công ty liên kết</i>		
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai</b>		
Mua dịch vụ	-	384.545.455
<b>Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm</b>		
Khoản vay do Công ty cấp	15.500.000.000	37.422.205.389
Lãi nhận được	736.573.890	1.199.546.377
<i>Các bên liên quan khác</i>		
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín</b>		
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	39.780.000.000	-
<b>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí</b>		
<b>Thịnh Thiên Mã</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.307.441.130	-
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Việt	42.000.000.000	-
<b>Trường Mầm non Quốc Tế Bambi</b>		
Trả hàng hóa cho Công ty	-	14.118.850.000
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc</b>		
Lương và thù lao	3.376.322.999	3.417.753.744
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	-	18.750.000.000

**37. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán**

**Thanh lý công ty con**

Sau ngày kết thúc kỳ kế toán 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc với Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công, một cổ đông, để bán 10 triệu cổ phiếu tương đương 40% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát. Sau giao dịch này, Công ty sẽ còn duy trì 20% lợi ích kinh tế trong Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát và hạch toán khoản đầu tư này là đầu tư vào công ty liên kết trong báo cáo tài chính riêng. Giao dịch này dự kiến sẽ hoàn thành cuối tháng 9 năm 2015.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**38. Số liệu so sánh**

Như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty 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 cho năm kết thúc ngày 1 tháng 1 năm 2015 và cho giai đoạn kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được phân loại lại để phù hợp với năm hiện tại và quy định trong Thông tư 200 về trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ 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 khách hàng	217.896.766.301	148.694.366.301
Phải thu khác	58.517.852.454	134.363.495.903
Hàng tồn kho	376.881.537.730	241.083.481.450
Tài sản ngắn hạn khác	-	3.481.756.551
Phải thu khách hàng – dài hạn	10.125.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	7.672.445.096	-
Tài sản dài hạn khác	-	7.672.445.096
Xây dựng cơ bản dở dang	1.862.940.498	137.660.996.778
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	35.864.200.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	35.864.200.000	-

**(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc 30/6/2014 (phân loại lại) VND	30/6/2014 (theo báo cáo trước đây) VND
Doanh thu hoạt động tài chính	54.830.219.810	32.780.677.808
Thu nhập khác	14.319.303.060	41.388.126.734
Chi phí khác	4.702.457.274	9.721.738.946

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

**(c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2014	30/6/2014
	(phân loại lại)	(theo báo cáo trước đây)
	VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	33.017.351.591	61.521.110.301
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	43.300.041.117	14.796.282.407

Ngày 7 tháng 9 năm 2015

Người lập:



Trần Thị Kim Nguyên  
 Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Trần Thị Ni  
 Kế toán trưởng




Huỳnh Phú Kiệt  
 Chủ tịch

ANG

