



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

Báo cáo Tài chính hợp nhất 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 và các công ty con
Thông tin về Công ty

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

0302602811

ngày 28 tháng 4 năm 2003

Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302602811 ngày 29 tháng 7 năm 2015. Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và các Giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Hội đồng Quản trị

Huỳnh Phú Kiệt	Chủ tịch
Phan Vũ Hùng	Phó Chủ tịch thường trực
Nguyễn Minh Huy	Phó Chủ tịch
Nguyễn Văn Dũng	Phó Chủ tịch
Trần Nguyên Huân	Thành viên
Nguyễn Hải Tâm	Thành viên (đến ngày 25 tháng 5 năm 2015)
Đặng Huỳnh Úc My	Thành viên (đến ngày 25 tháng 6 năm 2015)
Đoàn Thanh Việt	Thành viên (từ ngày 25 tháng 5 năm 2015)
Đào Nguyên Tuyết Lan	Thành viên (từ ngày 25 tháng 5 năm 2015)

Ban Giám đốc

Huỳnh Phú Kiệt	Tổng Giám đốc (đến ngày 16 tháng 5 năm 2015)
Phạm Điền Trung	Tổng Giám đốc (từ ngày 19 tháng 8 năm 2015)
Tạ Đình Chương	Quyền Tổng Giám đốc (từ ngày 16 tháng 5 năm 2015) (đến ngày 19 tháng 8 năm 2015)
Tạ Đình Chương	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 16 tháng 5 năm 2015)
Nguyễn Ngọc Mẫn	Phó Tổng Giám đốc
Võ Thanh Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Lê Thị Mỹ Hằng	Phó Tổng Giám đốc
Võ Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 29 tháng 4 năm 2015)

Ban Kiểm soát

Đoàn Thanh Việt	Trưởng ban (đến ngày 10 tháng 1 năm 2015)
Võ Thanh Phong	Trưởng ban (từ ngày 10 tháng 1 năm 2015)
Võ Thanh Phong	Thành viên (đến ngày 10 tháng 1 năm 2015)
Phạm Trung Kiên	Thành viên (đến ngày 25 tháng 5 năm 2015)
Lâm Minh Châu	Thành viên (từ ngày 25 tháng 5 năm 2015)

Trụ sở đăng ký

Tầng 20, Tòa nhà Pegasus Plaza,
Số 53-55 Đường Võ Thị Sáu
Phường Quyết Thắng
Thành phố Biên Hòa
Tỉnh Đồng Nai
Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

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

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 4 đến trang 86 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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 giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty cho rằng Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính 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
10th Floor, Sun Wah Tower
115 Nguyen Hue Street
District 1, Ho Chi Minh City
The Socialist Republic of Vietnam

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

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

Kính gửi các Cổ đông

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 86. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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. Các 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 Tập đoàn và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính và do đó 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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 và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		1.038.867.399.716	938.399.271.561
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	7	13.303.350.366	38.037.934.670
Tiền	111		8.303.350.366	23.337.934.670
Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	14.700.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	8(a)	6.000.000.000	9.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.000.000.000	9.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		559.912.102.905	496.383.043.256
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	251.732.964.357	281.937.227.443
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		68.116.070.770	82.129.623.335
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10(a)	162.380.000.000	30.165.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	11(a)	78.079.891.441	102.460.745.371
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(396.823.663)	(309.552.893)
Hàng tồn kho	140	12	438.434.862.062	380.621.885.305
Hàng tồn kho	141		438.434.862.062	380.621.885.305
Tài sản ngắn hạn khác	150		21.217.084.383	14.356.408.330
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.841.728.298	4.113.909.364
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		15.911.949.021	9.767.293.303
Thuế phải thu Nhà nước	153	23(b)	463.407.064	475.205.663
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		1.048.388.492.169	878.213.606.830
Các khoản phải thu dài hạn	210		100.909.833.328	19.865.445.096
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	9	5.125.000.000	10.125.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	10(b)	200.000.000	250.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	11(b)	95.584.833.328	9.490.445.096
Tài sản cố định	220		462.884.214.525	395.721.586.396
Tài sản cố định hữu hình	221	13	292.791.931.202	275.657.616.579
<i>Nguyên giá</i>	222		367.970.054.297	335.522.088.062
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(75.178.123.095)	(59.864.471.483)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	14	55.856.906.234	-
<i>Nguyên giá</i>	225		58.786.542.514	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(2.929.636.280)	-
Tài sản cố định vô hình	227	15	114.235.377.089	120.063.969.817
<i>Nguyên giá</i>	228		119.045.881.405	123.876.168.384
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(4.810.504.316)	(3.812.198.567)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Bất động sản đầu tư	230	16	208.346.800.506	193.446.834.838
<i>Nguyên giá</i>	231		214.532.531.261	196.888.791.440
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(6.185.730.755)	(3.441.956.602)
Tài sản dở dang dài hạn	240	17	41.968.731.653	51.682.577.646
Xây dựng cơ bản dở dang	242		41.968.731.653	51.682.577.646
Đầu tư tài chính dài hạn	250		179.634.512.672	178.497.072.685
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	8(b)	25.087.879.672	55.302.027.234
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	8(b)	151.546.633.000	123.195.045.451
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	8(a)	3.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		54.644.399.485	39.000.090.169
Chi phí trả trước dài hạn	261	18	21.379.247.154	19.845.708.637
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	19	8.513.585.535	8.970.877.244
Lợi thế thương mại	269	20	24.751.566.796	10.183.504.288
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.087.255.891.885	1.816.612.878.391
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.553.169.571.168	1.272.900.730.323
Nợ ngắn hạn	310		697.383.371.637	585.137.050.539
Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	140.783.613.663	93.550.656.655
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	22(a)	63.244.735.989	87.604.996.742
Thuế phải nộp Nhà nước	313	23(a)	23.438.668.560	31.945.091.586
Phải trả người lao động	314		7.674.576.385	2.606.355.830
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	42.415.196.680	34.258.619.756
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		529.071.404	2.676.427.078
Phải trả ngắn hạn khác	319	25(a)	44.072.545.618	27.697.763.039
Vay, trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26(a)	387.058.623.528	312.791.762.797
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.302.514.438	1.874.229.512
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	(13.136.174.628)	(9.868.852.456)
Nợ dài hạn	330		855.786.199.531	687.763.679.784
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	22(b)	199.998.286.289	5.000.000.000
Phải trả dài hạn khác	337	25(b)	24.197.574.830	20.994.607.985
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26(b)	631.590.338.412	661.769.071.799

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		534.086.320.717	543.712.148.068
Vốn chủ sở hữu	410	28	534.086.320.717	543.712.148.068
Vốn cổ phần	411	29	416.581.050.000	416.575.520.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		7.739.072.000	7.739.072.000
Quỹ đầu tư phát triển	418	30	88.645.814	88.645.814
(Lỗ lũy kế)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.692.055.943)	3.216.056.752
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		2.876.229.922	1.684.090.366
- (Lỗ)/LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(5.568.285.865)	1.531.966.386
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		112.369.608.846	116.092.853.502
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.087.255.891.885	1.816.612.878.391

Ngày 7 tháng 9 năm 2015

Người lập:

Trần Thị Ni
 Kế toán trưởng



Người duyệt:

Huỳnh Phú Kiệt
 Chủ tịch

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015

Mẫu B 02a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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	32	243.888.016.401	238.729.103.612
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	32	15.402.008.825	1.667.169.721
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	32	228.486.007.576	237.061.933.891
Giá vốn hàng bán	11	33	180.494.058.639	168.568.199.649
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		47.991.948.937	68.493.734.242
Doanh thu hoạt động tài chính	21	34	37.523.753.689	45.026.285.869
Chi phí tài chính	22	35	51.565.392.821	81.390.378.424
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>51.466.263.810</i>	<i>53.051.209.132</i>
Chia lỗ từ công ty liên kết	24	8(b)	(1.530.981.581)	-
Chi phí bán hàng	25		398.459.514	1.576.138.242
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36	30.055.860.095	29.437.927.477
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		1.965.008.615	1.115.575.968
Thu nhập khác	31	37	3.786.843.078	14.891.997.959
Chi phí khác	32	38	5.736.741.451	5.965.533.404
(Lỗ)/lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.949.898.373)	8.926.464.555
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		15.110.242	10.042.040.523
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	39	1.256.996.234	4.319.005.145
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	39	457.291.709	4.050.509.062
(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(1.699.177.701)	1.672.526.316

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 02a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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
Phân bổ:				
Lợi nhuận sau thuế của chủ sở hữu của công ty	61		(5.568.285.865)	590.977.608
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3.869.108.164	1.081.548.708
Lỗ trên cổ phiếu				
Lỗ trên cổ phiếu	70	40	(142)	(11)

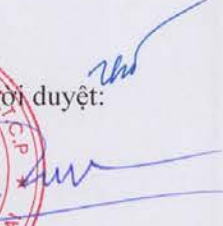
Ngày 7 tháng 9 năm 2015

Người lập:


 Trần Thị Ni
 Kế toán trưởng

Người duyệt:




 Huỳnh Phú Kiệt
 Chủ tịch

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

Mẫu B 03a – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		15.110.242	10.042.040.523
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		14.548.838.804	11.831.755.113
Nợ xấu xóa sổ	03		627.500.000	1.090.549.537
Lãi từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	05		-	(11.632.026.561)
Lỗ từ thanh lý công ty con	05		-	22.005.179.212
Lãi từ thanh lý đầu tư góp vốn	05		(36.478.834.019)	(15.103.742.362)
Chia lỗ trong công ty liên kết	05		1.530.981.581	-
Thu nhập lãi	05		(1.030.343.370)	(2.384.527.440)
Thu nhập cổ tức	05		-	(121.174.000)
Chi phí lãi vay	06		51.466.263.810	53.051.209.132
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		30.679.517.048	68.779.263.154
Biến động các khoản phải thu	09		877.575.162	(57.559.330.720)
Biến động hàng tồn kho	10		(48.235.685.772)	41.064.021.678
Biến động các khoản phải trả và nợ khác	11		166.817.609.466	17.725.005.471
Biến động chi phí trả trước	12		(466.908.355)	4.265.494.463
			149.672.107.549	74.274.454.046
Tiền lãi vay đã trả	13		(48.641.940.305)	(47.345.775.254)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.187.674.063)	(5.683.516.287)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	2.389.002.018
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(3.650.893.944)	(2.843.026.027)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		94.191.599.237	20.791.138.496

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

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

Mẫu B 03a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(52.376.934.511)	(100.328.347.201)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22		1.233.155.734	16.651.308.233
Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn và các đơn vị khác vay	23		(160.040.000.000)	(59.234.192.557)
Tiền thu hồi từ tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	24		15.050.000.000	18.813.705.389
Tiền chi mua lại công ty con, tiền thuần thanh toán	25	6	(53.670.273.905)	-
Tiền chi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	25		(9.655.595.000)	(46.877.794.611)
Tiền thu từ thanh lý đầu tư vào công ty con, tiền thuần được thanh lý	26		-	91.429.397.687
Tiền thu hồi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	26		107.402.000.000	2.000.000.000
Tiền thu lãi và cổ tức	27		358.447.259	357.217.261
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		(151.699.200.423)	(77.188.705.799)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		5.530.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		341.307.357.365	311.422.879.222
Tiền trả nợ gốc vay	34		(303.198.228.346)	(279.243.136.903)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(3.718.863.048)	-
Tiền trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	36		(1.050.433.203)	(23.346.624)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		33.345.362.768	32.156.395.695
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(24.162.238.418)	(24.241.171.608)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		32.942.722.803	35.986.403.183
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	7	8.780.484.385	11.745.231.575

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

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

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

CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Chuyển khoản trả trước cho người bán sang đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	10.000.000.000	15.000.000.000
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 lãi phải thu sang đầu tư vào công ty liên kết	-	1.226.750.388
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
Cần trừ khoản người mua trả tiền trước với khoản cho vay	12.825.000.000	-
Thanh lý các khoản đầu tư vốn nhưng chưa thu hồi	16.800.000.000	13.192.400.000
Mua khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác nhưng chưa thanh toán	70.380.000.000	16.040.000.000
Tặng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do thanh lý công ty con và duy trì một khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	15.872.436.490
Giảm đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác do hợp nhất kinh doanh	2.644.007.451	-
Giảm đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do thanh lý công ty con	-	6.500.000.000
Chuyển khoản vay phải thu sang đầu tư vào công ty liên kết	-	15.228.500.000
Chuyển khoản phải thu khách hàng sang vay ngắn hạn	1.000.000.000	-
Chuyển khoản phải thu khách hàng sang vay dài hạn	-	5.000.000.000
Chuyển lãi phải trả sang vay ngắn hạn	-	3.017.637.132
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào hàng tồn kho	5.595.528.768	9.190.939.482
Giảm khoản vay do thanh lý các công ty con	-	248.106.231.771

Ngày 7 tháng 9 năm 2015

Người lập:


 Trần Thị Ni
 Kế toán trưởng

Người duyệt:



 Huỳnh Phú Kiệt
 Chủ tịch

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

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

Mẫu B 09a – DN/HN

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, quyền sử dụng đất đi thuê, kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu thương mại, cho thuê kho bãi, văn phòng; cung cấp các dịch vụ tài chính; tư vấn, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; nghiên cứu thị trường, thăm dò dư luận; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; đại lý môi giới; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; thiết kế chuyên ngành; cung cấp các dịch vụ giáo dục cho học sinh từ mẫu giáo đến khối lớp 12 và điều hành cụm rạp chiếu phim, kinh doanh thương mại các cửa hàng, quầy bán thực phẩm và đồ uống, khai thác mặt bằng trong khuôn viên cụm rạp để quảng cáo phục vụ cho hoạt động chiếu phim, và kinh doanh trò chơi video không có thưởng.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn có 11 công ty con (1/1/2015: 10 công ty con):

Tên các công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích do Công ty nắm giữ tại ngày		Tỷ lệ kiểm soát do Công ty nắm giữ tại ngày	
		30/6/2015	1/1/2015	30/6/2015	1/1/2015
Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Cung cấp các dịch vụ kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	92,50%	92,50%	92,50%	92,50%
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực đô thị và trung tâm thương mại	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát	Cung cấp các dịch vụ giáo dục và cho thuê nhà	60,00%	60,00%	100,00%	100,00%
Trường THPT Lê Quý Đôn (*)	Cung cấp các dịch vụ giáo dục	60,00%	60,00%	100,00%	100,00%
Trường Tiểu học - THCS Lê Quý Đôn (*)	Cung cấp các dịch vụ giáo dục	60,00%	60,00%	100,00%	100,00%
Trường Tiểu học - THCS - THPT Trịnh Hoài Đức (*)	Cung cấp các dịch vụ giáo dục	60,00%	60,00%	100,00%	100,00%
Trường Tiểu học - THCS - THPT Thái Bình Dương Đồng Nai (trước đây là Trường Tiểu học - THCS - THPT Châu Á Thái Bình Dương Đồng Nai) (*)	Cung cấp các dịch vụ giáo dục	60,00%	60,00%	100,00%	100,00%
Trường Mầm non Tư thục Thái Bình Dương (trước đây là Trường Mầm non Tư thục Châu Á Thái Bình Dương) (*)	Cung cấp các dịch vụ giáo dục	60,00%	60,00%	100,00%	100,00%
Trường Mầm non Quốc tế Bambi (*)	Cung cấp các dịch vụ giáo dục	60,00%	60,00%	100,00%	100,00%
Trường THCS - THPT Tân Phú (*)	Cung cấp các dịch vụ giáo dục	45,00%	45,00%	75,00%	75,00%
Công ty TNHH Một thành viên Thịnh Thiên Mã (Thuyết minh 6)	Hoạt động điện ảnh và tổ chức trò chơi	100,00%	-	100,00%	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai (Thuyết minh 6) (*)	Cung cấp dịch vụ kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	53,90%	-	89,83%	-

(*) Các đơn vị này được Công ty sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát.

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn có 2 công ty liên kết (1/1/2015: 4 công ty liên kết):

Tên các công ty liên kết	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích do Công ty nắm giữ tại ngày	
		30/6/2015	1/1/2015
Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ đại lý du lịch	39,60%	39,60%
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm (i)	Sản xuất gạch xây dựng	40,00%	31,43%
Công ty Cổ phần Toàn Việt (ii)	Kinh doanh bất động sản	-	40,00%
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (iii)	Vận chuyển du lịch ven biển	-	20,22%



- (i) 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, Tập đoàn đã tăng lợi ích kinh tế và lợi ích kiểm soát trong công ty liên kết này từ 31,43% lên 40%.
- (ii) Ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Toàn Việt cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã, một bên liên quan.
- (iii) 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn có 1.051 nhân viên (1/1/2015: 1.125 nhân viên).

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

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

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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



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

Mẫu B 09a – DN/HN

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

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

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

Cùng ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất (“Thông tư 202”). Thông tư 202 thay thế các hướng dẫn trước đây trong Phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 cũng có hiệu lực từ ngày 15 tháng 2 năm 2015 và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

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

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

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

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

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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 Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

(iii) Mất quyền kiểm soát

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

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

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

(iv) Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)

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

(v) Các giao dịch loại trừ khi hợp nhất

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

(vi) Hợp nhất kinh doanh

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

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn góp tại ngày góp vốn.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

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

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

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

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(d) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Tập đoàn 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.

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

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

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(iii) 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 Tập đoàn khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(e) Các khoản phải thu

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

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc 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 bất động sản kinh doanh 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.

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

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

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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 tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa và cấu trúc	25 – 50 năm
▪ máy móc và thiết bị	7 – 13 năm
▪ phương tiện vận chuyển	6 – 10 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 8 năm

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

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

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

(i) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

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

Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn

Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 44-50 năm.

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

Mẫu B 09a – DN/HN

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

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

(j) Bất động sản đầu tư

Bất động sản nắm giữ để cho thuê

(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 vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư tăng trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản tăng nguyên giá của bất động sản đầu tư.

(ii) Khấu hao

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

- quyền sử dụng đất và nhà cửa 25 năm

(k) 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.

(l) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư 45. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 2 đến 3 năm.

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

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

(m) Lợi thế thương mại

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

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

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

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

Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố. Do sự thay đổi chính sách kế toán này, lợi nhuận thuần cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 tăng 730.958.225 VND (sau khi trừ đi 206.167.705 VND ảnh hưởng về thuế thu nhập).

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

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

(o) Dự phòng

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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 công ty con và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty và các công ty con không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 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.

(p) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

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

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

Việc phân 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.

(r) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ 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 kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

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

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

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

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

(s) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Hợp đồng xây dựng

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

(ii) Dịch vụ giáo dục

Doanh thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục được ghi nhận trong kỳ khi dịch vụ được cung cấp. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Bán bất động sản

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

(iv) Doanh thu cho thuê

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

(v) Cung cấp dịch vụ

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

(vi) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán 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 sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

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

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

(vii) Thu nhập từ tiền lãi

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

(viii) Thu nhập từ cổ tức

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

(t) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(u) Chi phí vay

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

(v) Lãi trên cổ phiếu

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

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi, nếu có. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty được xác định sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi. Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố. Do sự thay đổi chính sách kế toán này, lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 giảm tương ứng 8 VND.

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

Mẫu B 09a – DN/HN

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

(w) Báo cáo bộ phận

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

(x) Các bên liên quan

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

(y) 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 và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

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

5. Báo cáo bộ phận

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Giáo dục VND	Khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	42.046.272.424	86.748.453.703	85.924.858.113	13.766.423.336	-	228.486.007.576
Doanh thu giữa các bộ phận	-	81.449.034.392	4.740.000.000	600.457.146	(86.789.491.538)	-
Tổng doanh thu của bộ phận	42.046.272.424	168.197.488.095	90.664.858.113	14.366.880.482	(86.789.491.538)	228.486.007.576
Giá vốn hàng bán	25.250.869.556	169.938.356.952	59.075.614.262	12.164.771.001	(85.935.553.132)	180.494.058.639
Kết quả kinh doanh của bộ phận	16.795.402.868	(1.740.868.857)	31.589.243.851	2.202.109.481	(853.938.406)	47.991.948.937
Chi phí không phân bổ						44.495.958.741
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh						3.495.990.196
Thu nhập khác						3.786.843.078
Chi phí khác						5.736.741.451
Chia lỗ từ các công ty liên kết						(1.530.981.581)
Thuế thu nhập doanh nghiệp						1.714.287.943
Lỗ thuần sau thuế						(1.699.177.701)

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Giáo dục VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tài sản					
Tài sản của bộ phận	1.149.205.073.987	285.539.451.560	389.823.703.516	52.349.748.458	1.876.917.977.521
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	25.087.879.672	-	-	-	25.087.879.672
Tài sản không phân bổ					185.250.034.692
Tổng tài sản					2.087.255.891.885
Nợ phải trả					
Nợ phải trả của bộ phận	374.693.851.081	129.421.652.541	18.763.847.690	11.641.257.916	534.520.609.228
Các khoản nợ không phân bổ					1.018.648.961.940
Tổng nợ phải trả					1.553.169.571.168
Chi tiêu vốn					
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	45.672.027.836	-	6.704.906.675	-	52.376.934.511
Khấu hao tài sản cố định hữu hình cho thuê tài chính	1.457.285.410	958.174.953	6.056.896.163	107.706.182	8.580.062.708
Khấu hao tài sản cố định vô hình	1.289.964.308	-	-	-	1.289.964.308
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	6.333.336	814.920.271	72.964.468	894.218.075
Phân bổ lợi thế thương mại	2.743.774.153	-	-	-	2.743.774.153
	-	-	-	1.040.819.560	1.040.819.560

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

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

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Giáo dục VND	Khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	67.475.782.068	85.502.718.170	65.904.421.732	18.179.011.921	-	237.061.933.891
Doanh thu giữa các bộ phận	-	1.078.790.400	-	3.170.037.411	(4.248.827.811)	-
Tổng doanh thu của bộ phận	67.475.782.068	86.581.508.570	65.904.421.732	21.349.049.332	(4.248.827.811)	237.061.933.891
Giá vốn hàng bán	43.498.793.792	60.300.365.867	41.658.078.440	11.684.927.511	11.426.034.039	168.568.199.649
Kết quả kinh doanh của bộ phận	23.976.988.276	26.281.142.703	24.246.343.292	9.664.121.821	(15.674.861.850)	68.493.734.242
Chi phí không phân bổ						67.378.158.274
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh						1.115.575.968
Thu nhập khác						14.891.997.959
Chi phí khác						(5.965.533.404)
Chia lãi/(lỗ) từ các công ty liên kết						-
Thuế thu nhập doanh nghiệp						(8.369.514.207)
Lợi nhuận thuần sau thuế						1.672.526.316

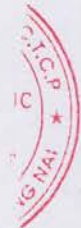
Tập đoàn đang hoạt động trong một bộ phận địa lý là Việt Nam.

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Giáo dục VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tài sản					
Tài sản của bộ phận	1.062.500.806.264	291.728.861.976	308.249.476.891	2.191.839.816	1.664.670.984.947
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	44.471.177.225	-	14.000.000.000	-	58.471.177.225
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	87.830.287.715
Tổng tài sản					1.810.972.449.887
Nợ phải trả					
Nợ phải trả của bộ phận	19.282.422	108.316.785.392	27.839.636.676	1.610.382.065	137.786.086.555
Các khoản nợ không phân bổ	-	-	-	-	1.205.898.565.070
Tổng nợ phải trả					1.343.684.651.625
Chi tiêu vốn					
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	11.353.270.708	-	2.799.050.333	86.176.026.160	100.328.347.201
Khấu hao tài sản cố định vô hình	1.274.868.650	125.920.080	5.412.638.321	1.521.898.785	8.335.325.836
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	49.809.004	487.236.675	80.053.053	617.098.732
Phân bổ lợi thế thương mại	1.445.955.812	-	-	-	1.445.955.812
	-	-	-	1.433.374.733	1.433.374.733



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

Mẫu B 09a – DN/HN

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

6. Hợp nhất kinh doanh

Ngày 15 tháng 6 năm 2015, Công ty đã mua lại từ một cá nhân có liên quan khoản đầu tư vào Công ty TNHH Một thành viên Thịnh Thiên Mã, một công ty với hoạt động chính là điều hành cụm rạp chiếu phim, kinh doanh thương mại các cửa hàng, quầy bán thực phẩm và đồ uống, khai thác mặt bằng trong khuôn viên cụm rạp để quảng cáo phục vụ cho hoạt động chiếu phim, và kinh doanh trò chơi video không có thưởng.

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

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



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

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

	Công ty TNHH Một thành viên Thịnh Thiên Mã VND	Công ty Cổ phần Turán Xây dựng Đông Nai VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	381.422.731	390.984.864	772.407.595
Phải thu khách hàng	225.497.250	2.283.881.791	2.509.379.041
Trả trước cho người bán	122.506.100	236.173.727	358.679.827
Phải thu khác	3.449.110.412	2.222.594.639	5.671.705.051
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh 41(b))	-	(356.323.663)	(356.323.663)
Hàng tồn kho	209.485.707	4.849.562.345	5.059.048.052
Chi phí trả trước ngắn hạn	230.626.748	181.879.377	412.506.125
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	3.229.679.185	-	3.229.679.185
Phải thu dài hạn khác	1.167.466.610	-	1.167.466.610
Tài sản cố định hữu hình – nguyên giá (Thuyết minh 13)	16.714.632.088	10.695.020.903	27.409.652.991
Tài sản cố định hữu hình – giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 13)	(2.997.716.984)	(3.908.506.186)	(6.906.223.170)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính – nguyên giá (Thuyết minh 14)	14.393.556.548	-	14.393.556.548
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính – giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 14)	(1.639.671.972)	-	(1.639.671.972)
Tài sản cố định vô hình – nguyên giá (Thuyết minh 15)	1.562.727.149	-	1.562.727.149
Tài sản cố định vô hình – giá trị hao mòn lũy kế (Thuyết minh 15)	(104.087.674)	-	(104.087.674)
Chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 18)	301.691.535	-	301.691.535
Phải trả người bán	(1.696.624.287)	(1.802.298.771)	(3.498.923.058)
Khách hàng trả tiền trước	(12.817.000)	(411.725.958)	(424.542.958)
Thuế phải thu Nhà nước (Thuyết minh 23(a))	(605.970)	(418.334.953)	(418.940.923)
Phải trả người lao động	(185.547.296)	(174.687.985)	(360.235.281)
Chi phí phải trả	(829.510.544)	(412.922.160)	(1.242.432.704)
Phải trả ngắn hạn khác	(44.205.379)	(166.406.258)	(210.611.637)

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

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

	Công ty TNHH Một thành viên Thịnh Thiên Mã VND	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai VND	Tổng VND
Nợ thuê tài chính ngắn hạn (Thuyết minh 26(a))	(2.060.046.060)	-	(2.060.046.060)
Quy khén thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 27)	66.492.625	463.658.251	530.150.876
Nợ thuê tài chính dài hạn	(7.210.161.199)	-	(7.210.161.199)
Tài sản thuần có thể xác định được	25.273.900.323	13.672.549.963	38.946.450.286
Tài sản thuần nắm giữ (100% và 53,9%)	25.273.900.323	7.369.230.980	32.643.131.303
Nắm giữ gián tiếp trong Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai thuộc về cổ đông không kiểm soát (40% của khoản thanh toán cho việc mua lại) (Thuyết minh 28)	-	8.834.675.580	8.834.675.580
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại (Thuyết minh 20)	9.726.099.677	5.882.782.391	15.608.882.068
Khoản thanh toán cho việc mua lại	35.000.000.000	22.086.688.951	57.086.688.951
Trừ: tiền và các khoản tiền gửi ngân hàng của các công ty con đã mua Trừ đi: giảm đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (Thuyết minh 8(b))	(381.422.731)	(390.984.864)	(772.407.595)
	-	(2.644.007.451)	(2.644.007.451)
Dòng tiền từ mua lại các công ty con, tiền thuần mua lại trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	34.618.577.269	19.051.696.636	53.670.273.905

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

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

7. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Tiền mặt	1.045.819.559	221.759.631
Tiền gửi ngân hàng	7.257.530.807	23.116.175.039
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	14.700.000.000
	<hr/>	<hr/>
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.303.350.366	38.037.934.670
Thấu chi ngân hàng (Thuyết minh 26(a)(iv))	(4.522.865.981)	(5.095.211.867)
	<hr/>	<hr/>
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8.780.484.385	32.942.722.803

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

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

8. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số lượng	Giá gốc 30/6/2015 VND	Giá trị ghi sổ VND	Số lượng	Giá gốc 1/1/2015 VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	3	6.000.000.000	6.000.000.000	4	9.000.000.000	9.000.000.000
▪ tiền gửi có kỳ hạn						
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn		3.000.000.000	3.000.000.000		-	-
▪ tiền gửi có kỳ hạn						

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 Tập đoàn (Thuyết minh 26(a)(iv)).

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	821.987.168	3.000.000.000	-
Thu trong kỳ	(4.800.000.000)	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.000.000.000	2.588.216.390	3.000.000.000	-

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

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

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đầu tư góp vốn vào:

▪ Các công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm (Thuyết minh 1(d)(i))

▪ Khác

- Công ty Cổ phần Đầu tư Tin Việt (a)
- Công ty Cổ phần May Tiến Phát (b)
- Trường Đại học Yersin Đà Lạt
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc
- Công ty Cổ phần Vận tải Đồng Nai

	Địa chỉ (**)	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
	Tỉnh Kiên Giang	239.874	39,60%	39,60%	2.398.740.736	-	(*)
	Tỉnh Kiên Giang	2.800.000	40,00%	40,00%	22.689.138.936	-	(*)
					25.087.879.672	-	
	Thành phố Hồ Chí Minh	4.125.000	10,38%	10,38%	63.789.883.000	-	(*)
	Thành phố Hồ Chí Minh	6.900.000	19,71%	19,71%	70.380.000.000	-	(*)
	Thành phố Đà Lạt	60.587	15,15%	15,15%	15.146.750.000	-	(*)
	Tỉnh Kiên Giang	-	2,00%	2,00%	2.000.000.000	-	(*)
	Thành phố Biên Hòa	10.000	0,40%	0,40%	230.000.000	-	(*)
					151.546.633.000	-	
					176.634.512.672	-	

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

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

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

(*) Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

- (a) 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.
- (b) Trong kỳ, Tập đoàn đã thanh lý 6,31% khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần May Tiến Phát cho một bên liên quan. Sau đó, Tập đoàn đã mua lại 19,71% khoản đầu tư của Công ty Cổ phần May Tiến Phát từ bên liên quan này. Do đó, tỉ lệ phần trăm lợi ích kinh tế và lợi ích kiểm soát của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 trong Công ty Cổ phần May Tiến Phát tăng từ 6,31% đến 19,71%.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, đầu tư góp vốn với giá trị ghi sổ là 39,78 tỷ VND (1/1/2015: không) và 11,7 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát (1/1/2015: 15 triệu cổ phiếu), được Công ty nắm giữ, đã được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng của Tập đoàn (Thuyết minh 26(b)).

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	178.497.072.685	82.364.534.736
Tăng trong kỳ	80.035.595.000	62.917.794.611
Thanh lý	(87.723.165.981)	(5.669.673.549)
Tăng do thanh lý kinh doanh dẫn đến việc mất kiểm soát	-	15.872.436.490
Giảm do thanh lý kinh doanh	-	(6.500.000.000)
Giảm do hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 6)	(2.644.007.451)	-
Phân chia lỗ vào công ty liên kết (*)	(1.530.981.581)	-
Chuyển khoản phải thu về cho vay sang đầu tư vào công ty liên kết	-	15.228.500.000
Chuyển lãi phải thu sang đầu tư vào công ty liên kết	-	1.226.750.388
Chuyển khoản trả trước cho người bán sang đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	10.000.000.000	15.000.000.000
Số dư cuối kỳ	176.634.512.672	180.440.342.676

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

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

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

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Ngắn hạn	251.732.964.357	281.937.227.443
Dài hạn	5.125.000.000	10.125.000.000
	<hr/>	<hr/>
	256.857.964.357	292.062.227.443

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

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Các bên liên quan khác		
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	16.800.000.000	-
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
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	12.819.392.400	12.831.878.000
Bà Châu Thị Ngọc Nga	5.400.000.000	5.400.000.000
Ông Hà Bảo An	-	6.768.450.000
Thành viên chủ chốt khác	9.595.000.000	7.512.500.000
Công ty Cổ phần Toàn Việt	-	465.138.357
	<hr/>	<hr/>

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 Tập đoàn (Thuyết minh 26(b)).

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

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

10. Phải thu về cho vay

(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
▪ 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	50.000.000.000	12.825.000.000
▪ Cho vay khác		
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước Gia	89.740.000.000	-
	<hr/>	<hr/>
	162.380.000.000	30.165.000.000
	<hr/>	<hr/>

(b) Phải thu về cho vay dài hạn

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Cho một cá nhân vay	200.000.000	250.000.000
	<hr/>	<hr/>

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

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

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

Biến động khoản phải thu về cho vay trong kỳ 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	30.165.000.000	15.570.000.000	250.000.000	-
Thanh toán cho các khoản cho các đơn vị khác vay	155.240.000.000	58.412.205.389	-	-
Thu từ các khoản cho các đơn vị khác vay	(10.200.000.000)	(18.813.705.389)	(50.000.000)	-
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 từ khoản cho vay phải thu sang đầu tư vào công ty liên kết	-	(15.228.500.000)	-	-
Phân loại lại từ các khoản cho vay phải thu sang đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	(1.635.822.222)	-	-
Cán trừ khoản khách hàng trả tiền trước với phải thu về cho vay	(12.825.000.000)	-	-	-
Số dư cuối kỳ	162.380.000.000	48.660.493.159	200.000.000	-

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

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

11. Phải thu khác

(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Tiền tạm ứng cho nhân viên (i)	60.622.296.799	53.860.964.410
Phải thu khác từ các bên liên quan	7.164.741.609	3.220.476.000
Phải thu từ lãi cho vay	3.345.946.447	2.674.050.336
Ký quỹ ngắn hạn	2.165.450.000	35.664.732.910
Khác	4.781.456.586	7.040.521.715
	<hr/>	<hr/>
	78.079.891.441	102.460.745.371
	<hr/>	<hr/>

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

(b) Các khoản phải thu dài hạn khác

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
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	4.938.950.160	3.785.473.550
Ký quỹ cho thuê	1.818.000.000	1.818.000.000
Khác	3.557.694.316	3.886.971.546
	<hr/>	<hr/>
	95.584.833.328	9.490.445.096
	<hr/>	<hr/>

(i) Khoản này phản ánh tiền ký quỹ liên quan đến dịch vụ xây dựng cung cấp 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 căn biệt thự tại Dự án Arista Villas tại Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

12. Hàng tồn kho

	30/6/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	3.143.215.478	-	3.305.464.813	-
Công cụ và dụng cụ	10.946.944.558	-	13.732.604.865	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	230.526.292.265	-	145.828.853.982	-
Thành phẩm (**)	193.689.213.547	-	216.716.468.644	-
Hàng hóa	129.196.214	-	1.038.493.001	-
	438.434.862.062	-	380.621.885.305	-

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

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Dự án khu dân cư		
Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai (i)	157.974.166.310	106.541.628.188
Dự án Pegasus Plaza 2 (ii)	20.296.790.474	19.470.575.836
Hợp đồng xây dựng		
Dự án phức hợp Đại Quang Minh	4.254.929.748	7.140.591.642
Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Thành phố Hồ Chí Minh	8.952.771.457	5.650.346.080
Dự án SH1, SH2, SH3 and SH4	9.763.706.272	-
Trung tâm hội nghị và tiệc cưới 19 - 04	7.152.293.509	-
Trung tâm hội nghị và tiệc cưới Bourbon Tây Ninh	2.917.509.905	3.072.790.509
Chung cư Đặng Thành	3.783.146.551	-
Dự án khu phức hợp Vịnh Đầm - Phú Quốc	2.294.303.430	-
Khác	13.136.674.609	3.952.921.727
	230.526.292.265	145.828.853.982

- (i) Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai được Công ty đầu tư 100%. Dự án phát triển căn hộ chung cư, văn phòng và khách sạn với tổng diện tích là 150.939 m². Dự án bị gián đoạn tạm thời từ ngày 27 tháng 3 năm 2015.
- (ii) Dự án Pegasus Plaza 2 tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai được Công ty đầu tư 100%. Dự án phát triển căn hộ chung cư với tổng diện tích 12.963 m² (tương đương 144 căn hộ). Dự án đang trong quá trình giải phóng mặt bằng.

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

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

(**) Chi tiết các dự án như sau:

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Dự án Pegasus Plaza	47.190.143.433	66.360.053.235
Dự án Pegasus Residence 1	3.745.046.745	7.602.392.040
Dự án Pegasus Residence 2	142.754.023.369	142.754.023.369
	<hr/>	<hr/>
	193.689.213.547	216.716.468.644

Trong kỳ, chi phí vay được vốn hóa vào hàng tồn kho với giá trị 5,6 tỷ VND (năm kết thúc 31/12/2014: 17,1 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 360,5 tỷ VND (1/1/2015: 330,9 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 26(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 và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

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

13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	292.337.205.069	12.138.483.552	23.481.358.087	7.565.041.354	335.522.088.062
Tăng trong kỳ	846.312.501	-	1.464.391.282	-	2.310.703.783
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 17)	9.841.133.564	538.828.332	-	336.337.565	10.716.299.461
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	20.809.038.694	2.034.591.214	152.363.636	4.413.659.447	27.409.652.991
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 16)	(6.582.900.000)	-	-	-	(6.582.900.000)
Thanh lý	(658.290.000)	(35.000.000)	(712.500.000)	-	(1.405.790.000)
Phân loại lại	(13.617.794)	13.617.794	-	-	-
Số dư cuối kỳ	316.578.882.034	14.690.520.892	24.385.613.005	12.315.038.366	367.970.054.297
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	35.520.899.909	7.721.435.099	11.309.802.961	5.312.333.514	59.864.471.483
Khấu hao trong kỳ	6.645.046.185	694.705.402	488.403.934	751.907.187	8.580.062.708
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	4.448.072.072	1.302.137.654	152.363.636	1.003.649.808	6.906.223.170
Thanh lý	-	(10.111.109)	(162.523.157)	-	(172.634.266)
Số dư cuối kỳ	46.614.018.166	9.708.167.046	11.788.047.374	7.067.890.509	75.178.123.095
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	256.816.305.160	4.417.048.453	12.171.555.126	2.252.707.840	275.657.616.579
Số dư cuối kỳ	269.964.863.868	4.982.353.846	12.597.565.631	5.247.147.857	292.791.931.202

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

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

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 có các tài sản có nguyên giá 12,5 tỷ VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2015: 11,7 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 214,4 tỷ VND (1/1/2015: 222,2 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 26(b)).

14. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

Nguyên giá	Nhà cửa và kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tổng cộng VND
Tăng trong kỳ	-	28.730.994.042	13.075.045.456	2.586.946.468	44.392.985.966
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	3.337.577.515	11.055.979.033	-	-	14.393.556.548
Số dư cuối kỳ	3.337.577.515	39.786.973.075	13.075.045.456	2.586.946.468	58.786.542.514
Giá trị hao mòn lũy kế					
Khấu hao trong kỳ	-	750.724.084	432.320.054	106.920.170	1.289.964.308
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	500.636.628	1.139.035.344	-	-	1.639.671.972
Số dư cuối kỳ	500.636.628	1.889.759.428	432.320.054	106.920.170	2.929.636.280
Giá trị còn lại					
Số dư cuối kỳ	2.836.940.887	37.897.213.647	12.642.725.402	2.480.026.298	55.856.906.234

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 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Tập đoàn thuê một số tài sản theo các hợp đồng thuê tài chính khác nhau. Đến cuối giai đoạn thuê của từng hợp đồng thuê, Tập đoàn có quyền lựa chọn mua lại những thiết bị này với giá ưu đãi. Các tài sản thuê được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán tiền thuê (Thuyết minh 26(b)(ii)).

15. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn VND	Quyền sử dụng đất có thời hạn VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	71.110.020.613	50.996.062.997	1.770.084.774	123.876.168.384
Tăng trong kỳ	1.142.935.872	-	-	1.142.935.872
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	-	-	1.562.727.149	1.562.727.149
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 16)	(7.535.950.000)	-	-	(7.535.950.000)
Phân loại lại	(26.200.000.000)	26.200.000.000	-	-
Số dư cuối kỳ	38.517.006.485	77.196.062.997	3.332.811.923	119.045.881.405
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	2.194.093.737	1.618.104.830	3.812.198.567
Khấu hao trong kỳ	-	809.520.271	84.697.804	894.218.075
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	-	-	104.087.674	104.087.674
Số dư cuối kỳ	-	3.003.614.008	1.806.890.308	4.810.504.316
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	71.110.020.613	48.801.969.260	151.979.944	120.063.969.817
Số dư cuối kỳ	38.517.006.485	74.192.448.989	1.525.921.615	114.235.377.089

Bao gồm trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 1.936 triệu VND đã được khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (1/1/2015: 867 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 84,7 tỷ VND (1/1/2015: 79,4 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 26(b)).

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

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

16. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất có thời hạn VND	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	172.008.264.020	24.880.527.420	196.888.791.440
Chuyển từ hàng tồn kho	38.832.982	1.038.452.853	1.077.285.835
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 17)	2.447.603.986	-	2.447.603.986
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 13)	6.582.900.000	-	6.582.900.000
Chuyển từ tài sản cố định vô hình (Thuyết minh 15)	-	7.535.950.000	7.535.950.000
Số dư cuối kỳ	181.077.600.988	33.454.930.273	214.532.531.261
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	3.441.956.602	-	3.441.956.602
Khấu hao trong kỳ	2.743.774.153	-	2.743.774.153
Số dư cuối kỳ	6.185.730.755	-	6.185.730.755
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	168.566.307.418	24.880.527.420	193.446.834.838
Số dư cuối kỳ	174.891.870.233	33.454.930.273	208.346.800.506

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

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê không được xác định bởi vì Tập đoàn 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 Tập đoàn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 bất động sản đầu tư với giá trị ghi sổ là 200,9 tỷ VND (1/1/2015: 185,9 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 26(b)).

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

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

17. Xây dựng cơ bản dở dang

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	51.682.577.646	248.731.644.785
Tăng trong kỳ	4.530.308.890	99.755.201.131
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	95.686.320.908
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 tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 13)	(10.716.299.461)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 16)	(2.447.603.986)	-
Chuyển từ chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 18)	(958.433.239)	-
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(37.843.596.227)
Giảm do thanh lý các công ty con	-	(300.449.824.275)
Chuyển từ chi phí trả trước dài hạn	(121.818.197)	(77.193.765)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	41.968.731.653	184.724.226.933

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

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Dự án mở rộng Trường THPT Lê Quý Đôn	36.079.399.887	35.882.233.686
Dự án mở rộng Trường TH - THCS Lê Quý Đôn	4.208.875.272	6.512.807.936
Trường Tiểu học - THCS - THPT Thái Bình Dương Đồng Nai	-	3.183.462.460
Trường Mầm Non Tư Thục Thái Bình Dương	-	2.040.207.317
Cải tạo văn phòng	-	1.862.940.498
Khác	1.680.456.494	2.200.925.749
	<hr/>	<hr/>
	41.968.731.653	51.682.577.646

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

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

18. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND
Số dư đầu kỳ	19.845.708.637
Tăng trong kỳ	3.690.346.943
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	301.691.535
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 17)	958.433.239
Phân bổ trong kỳ	(2.522.550.937)
Thanh lý	(894.382.263)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	21.379.247.154

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

20. Lợi thế thương mại

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc 30/6/2015 VND
Giá gốc	
Tăng trong kỳ	17.875.000.000
Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	15.608.882.068
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	33.483.882.068
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tăng trong kỳ	7.691.495.712
Khấu hao trong kỳ	1.040.819.560
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	8.732.315.272
Giá trị ghi sổ	
Tăng trong kỳ	10.183.504.288
Số dư cuối kỳ	24.751.566.796



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

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

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

21. 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 Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	70.206.013.219	70.206.013.219	-	-
Công ty TNHH Nhật Linh	10.036.297.416	10.036.297.416	10.036.297.416	10.036.297.416
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	4.807.004.000	4.807.004.000	12.386.539.999	12.386.539.999
Khác	55.734.299.028	55.734.299.028	71.127.819.240	71.127.819.240
	140.783.613.663	140.783.613.663	93.550.656.655	93.550.656.655

(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
Các bên liên quan khác				
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	70.206.013.219	70.206.013.219	-	-
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

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

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

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

22. Người mua trả tiền trước

(a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Tiền trả trước từ các bên liên quan	-	16.342.040.360
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	14.554.762.768	15.943.487.239
Khác	2.569.444.198	139.090.370
	63.244.735.989	87.604.996.742

- (i) Tiền trả trước từ bán bất động sản chủ yếu phản ánh khoản tiền đặt cọc từ các khách hàng mua bất động sản thuộc dự án biệt thự Pegasus Residence 2 và cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai; và căn hộ của Tòa nhà Pegasus Plaza. Toàn bộ các khoản người mua trả tiền trước sẽ được ghi nhận là doanh thu khi biệt thự hoặc căn hộ được xây dựng hoàn tất và bàn giao cho khách hàng.

(b) Người mua trả tiền trước dài hạn

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Tiền trả trước từ hợp đồng xây dựng	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:

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Other related companies		
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	-	16.342.040.360
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 và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

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

23. Thuế phải nộp Nhà nước

(a) Thuế phải nộp Nhà nước

Thuế	Số phải nộp trong năm VND		Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6) VND	Số đã nộp trong năm VND	Cán trừ VND	30/6/2015 VND
	1/1/2015 VND	30/6/2015 VND				
Thuế giá trị gia tăng	17.465.877.234	22.493.255.658	198.891.477	(16.955.707.536)	(10.207.824.375)	12.994.492.458
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.958.377.953	1.256.996.234	107.457.296	(3.187.674.063)	(11.798.599)	6.123.358.821
Thuế thu nhập cá nhân	4.119.996.399	2.868.037.455	112.592.150	(2.779.808.723)	-	4.320.817.281
Các loại thuế khác	2.400.840.000	1.159.935.872	-	(3.560.775.872)	-	-
	31.945.091.586	27.778.225.219	418.940.923	(26.483.966.194)	(10.219.622.974)	23.438.668.560

(b) Thuế phải thu Nhà nước

Các khoản thuế đã nộp cho Nhà nước sẽ được hoàn lại	Số phải nộp trong năm VND		Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6) VND	Số đã được hoàn lại trong năm VND	Cán trừ VND	30/6/2015 VND
	1/1/2015 VND	30/6/2015 VND				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	475.205.663	-	-	-	(11.798.599)	463.407.064

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

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

24. Chi phí phải trả

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Chi phí nhà thầu phụ		-
Chi phí lãi vay phải trả	9.136.707.322	981.019.773
Chi phí sử dụng đất	17.952.712.437	18.799.802.077
Chi phí dự án	10.950.860.219	7.008.393.250
Chi phí lương	1.881.488.928	4.112.959.343
Phí nhượng quyền	-	1.145.588.822
Chi phí khác	2.493.427.774	2.210.856.491
	42.415.196.680	34.258.619.756

25. Phải trả, phải nộp khác – ngắn hạn

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

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Phải trả liên quan đến hợp tác kinh doanh – 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	264.164.724	-
Bảo hiểm y tế, xã hội và bảo hiểm thất nghiệp	1.705.577.584	-
Cổ tức phải trả	5.902.936.942	1.900.656.666
Phải trả các bên liên quan	-	399.868.000
Phải trả khác	2.125.681.947	2.804.764.675
	21.020.320.351	7.292.125.291
Phần phải trả, phải nộp dài hạn khác đến hạn trả trong vòng 12 tháng	23.052.225.267	20.405.637.748
	44.072.545.618	27.697.763.039

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

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

(b) Phải trả, phải nộp khác – dài hạn

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
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
	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)
	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%.

(c) Phải trả, phải nộp khác quá hạn

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	4.939.762.557	-
	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 ngắn hạn cho các bên liên quan

	30/6/2015	1/1/2015
	VND	VND
Các công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	10.999.938.918	1.655.416.666
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	-	399.868.000
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Thuận Thiên	2.438.749.999	-
Cổ đông cá nhân	215.412.749	245.240.000
	13.654.100.666	2.000.524.666

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

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

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

26. Vay và nợ thuế tài chính

(a) Vay, trái phiếu phát hành 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	Tăng do mua các công ty con (Thuyết minh 6) VND	Đã thanh toán VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn (*)	128.672.717.502	128.672.717.502	277.466.543.837	-	270.517.486.632	135.621.774.707	135.621.774.707
Vay dài hạn đến hạn trả	176.437.102.308	176.437.102.308	58.257.280.000	-	33.165.587.600	201.528.794.708	201.528.794.708
Trái phiếu ngắn hạn (**)	-	-	40.000.000.000	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000
Nợ gốc thuế tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	7.681.942.987	7.681.942.987	3.884.928.114	2.060.046.060	3.718.863.048	9.908.054.113	9.908.054.113
	312.791.762.797	312.791.762.797	379.608.751.951	2.060.046.060	307.401.937.280	387.058.623.528	387.058.623.528

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

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

(*) Vay ngắn hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	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
- Khoản vay 2 (ii)	VND	9,5% - 10,5%	68.953.579.500	67.385.378.819
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam				
- Khoản vay 3 (iii)	VND	9,5%	39.958.140.852	39.994.432.192
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
- Khoản vay 4 (iv)	VND	7,5%	4.522.865.981	5.095.211.867
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín				
- Khoản vay 5 (i)	VND	12,0%	5.000.000.000	-
Khoản vay từ một cá nhân				
- Khoản vay 6 (i)	VND	6,0%	1.000.000.000	-
			135.621.774.707	128.672.717.502

- (i) Khoản vay này không có đảm bảo và được sử dụng để cấp vốn hoạt động.
- (ii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 69,7 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ vốn hoạt động. Khoản vay được đảm bảo bằng 12 căn biệt thự và các quyền sử dụng đất liên quan tại Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương (“khu Biệt thự B”) nắm giữ bởi Công ty và nhà cửa và quyền sử dụng đất liên quan tại 262A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh nắm giữ bởi một công ty liên kết theo thư đảm bảo số 02/HDDHM120-2013 ngày 11 tháng 6 năm 2014. Chi tiết của các tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này.
- (iii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 40 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ vốn hoạt động. Khoản vay được đảm bảo bằng 12 căn biệt thự, tòa nhà quản lý và quyền sử dụng đất liên quan của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát tại Khu 7, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (“khu Biệt thự A”) theo Phụ lục số 3 ngày 11 tháng 6 năm 2014 của Hợp đồng số 2012063/KHDN/NHNT. Chi tiết của các tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này.
- (iv) Khoản vay này phản ánh khoản thấu chi ngân hàng từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, được sử dụng để cấp vốn hoạt động và được đảm bảo bằng tiền gửi có kỳ hạn tương đương 6 tỷ VND (1/1/2015: 6 tỷ VND) (Thuyết minh 8(a)).

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

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

() Trái phiếu ngắn hạn**

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Trái phiếu từ nhiều cá nhân				
- Trái phiếu	VND	10,5%	40.000.000.000	-

Trái phiếu được dùng cho vốn lưu động và được đảm bảo bằng 6,7 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát, được Công ty nắm giữ. Số dư gốc của trái phiếu tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 sẽ được hoàn trả ngày 12 tháng 5 năm 2016.

(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Vay dài hạn (i)	802.500.508.377	810.912.782.449
Nợ thuê tài chính dài hạn (ii)	40.526.678.856	34.975.334.645
	843.027.187.233	845.888.117.094
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(211.436.848.821)	(184.119.045.295)
	631.590.338.412	661.769.071.799

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

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

(i) Vay dài hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND	
Vay dài hạn không đảm bảo						
Một cá nhân						
-	Khoản vay 1 (i)	VND	7,0%	2015	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam						
-	Khoản vay 2 (ii)	VND	8,4%	2017	753.000.000	909.000.000
-	Khoản vay 3 (iii)	VND	11,0%	2017	568.000.000	698.800.000
Vay dài hạn đảm bảo						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín						
-	Khoản vay 4 (iv)	VND	10,5%	2015	81.100.522.308	91.100.522.308
Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai						
-	Khoản vay 5 (v)	VND	7,0%	2018	17.500.000.000	20.000.000.000
-	Khoản vay 6 (vi)	VND	7,2% - 8,4%	2022	18.750.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu						
-	Khoản vay 7 (vii)	VND	13,0% - 11,5%	2019	299.000.000.000	299.000.000.000
-	Khoản vay 8 (viii)	VND	13,0% - 11,5%	2019	80.000.000.000	90.000.000.000
-	Khoản vay 9 (ix)	VND	13,0% - 11,5%	2019	10.307.920.000	11.604.900.000
-	Khoản vay 10 (x)	VND	13,0% - 11,5%	2023	122.505.692.400	130.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh						
-	Khoản vay 11 (xi)	VND	11,5% - 12,5%	2018	76.740.373.669	51.899.560.141
Ngân hàng Quốc tế Việt Nam						
-	Khoản vay 12 (xii)	VND	9,9%	2016	525.000.000	700.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín						
-	Khoản vay 13 (xiii)	VND	9,7%	2024	89.750.000.000	90.000.000.000
				802.500.508.377	810.912.782.449	

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

Mẫu B 09a – DN/HN

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

- (i) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ cho Dự án 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 sẽ được hoàn trả trong 13 tháng từ ngày 29 tháng 5 năm 2015. Khoản vay sẽ được hoàn trả đầy đủ vào ngày đáo hạn.
- (ii) Khoản vay này được sử dụng cho mục đích tài trợ vốn lưu động, không được đảm bảo và được hoàn trả trong vòng 28 đợt mỗi tháng bằng nhau, với số tiền 26 triệu VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 30 tháng 7 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 25 triệu VND sẽ được hoàn trả vào ngày 28 tháng 11 năm 2017.
- (iii) Khoản vay này được sử dụng cho mục đích tài trợ vốn lưu động, không được đảm bảo và sẽ được hoàn trả trong 25 đợt mỗi tháng bằng nhau, với số tiền 21,8 triệu VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 26 tháng 7 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 23 triệu VND sẽ được hoàn trả vào ngày 26 tháng 8 năm 2017.
- (iv) 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 sẽ được hoàn trả 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.
- (v) Khoản vay này được bảo đảm bằng tài sản cố định hữu hình và quyền sử dụng đất liên quan của Trường THPT Lê Quý Đôn tại Phường Tân Mai, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 sẽ được hoàn trả trong 7 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng, mỗi đợt trả 2,5 tỷ VND 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 2018.
- (vi) Khoản vay này được được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình và quyền sử dụng đất liên quan của Trường Tiểu học - THCS - THPT Thái Bình Dương Đồng Nai (trước đây là Trường Tiểu học - THCS - THPT Châu Á Thái Bình Dương Đồng Nai) tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. 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 15 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 1,25 tỷ VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 15 tháng 9 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 1,25 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 30 tháng 9 năm 2022.
- (vii) Khoản vay 7 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 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 mỗi đợt bắt đầu từ ngày 26 tháng 7 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 32,6 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 26 tháng 7 năm 2019.

Khoản vay 8 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 mỗi đợt 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.

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.

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

Mẫu B 09a – DN/HN

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

- (viii) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ cho Dự án Pegagus Plaza 2 và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của 800 m² đất được ghi nhận trong 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.
- (ix) 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.
- (x) 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 thu 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.
- (xi) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng phương tiện vận chuyển bao gồm 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, với số tiền 87,5 triệu VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 25 tháng 9 năm 2015 và đợt trả cuối cùng 87,5 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 11 tháng 12 năm 2016.
- (xii) Khoản vay này được sử dụng cho mục đích tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng nhà cửa và quyền sử dụng đất có liên quan của Trường THCS - THPT Tân Phú tại Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. 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 3 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 3 tháng, với số tiền 250 triệu VND bắt đầu từ ngày 28 tháng 6 năm 2015, 4 đợt tiếp theo bằng nhau mỗi đợt cách nhau 3 tháng, với số tiền 1 tỷ VND bắt đầu từ ngày 28 tháng 3 năm 2016, 4 đợt tiếp theo bằng nhau mỗi đợt cách nhau 3 tháng, với số tiền 1,5 tỷ VND bắt đầu từ ngày 28 tháng 3 năm 2017, 4 đợt tiếp theo bằng nhau mỗi đợt cách nhau 3 tháng, với số tiền 2 tỷ VND bắt đầu từ ngày 28 tháng 3 năm 2018, 4 đợt tiếp theo bằng nhau mỗi đợt cách nhau 3 tháng, với số tiền 2,75 tỷ VND bắt đầu từ ngày 28 tháng 3 năm 2019, và 20 đợt tiếp theo bằng nhau mỗi đợt cách nhau 3 tháng, với số tiền 3 tỷ VND bắt đầu từ ngày 28 tháng 3 năm 2020 và đợt trả cuối cùng 3 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 28 tháng 12 năm 2024.

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

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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

	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Trong vòng một năm	14.270.397.804	4.362.343.691	9.908.054.113
Trong vòng hai đến năm năm	36.655.571.466	6.036.946.723	30.618.624.743
	50.925.969.270	10.399.290.414	40.526.678.856

Ngày 1 tháng 1 năm 2015

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

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

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

Bảng tóm tắt tài sản được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn và nợ thuê tài chính tại ngày 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 26 (b)	Thuyết minh 26(a)	Thuyết minh 26 (b)
Phải thu khách hàng	25.315.076.332	Thuyết minh 9	Khoản vay 7,8		
Hàng tồn kho	360.488.587.346	Thuyết minh 12	Khoản vay 4, 7, 8, 9, 11		
Tài sản cố định hữu hình	214.426.717.674	Thuyết minh 13	Khoản vay 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13	Khoản vay 3	
Tài sản hữu hình cho thuê tài chính	55.856.906.234	Thuyết minh 14			Nợ thuê tài chính
Tài sản cố định vô hình	84.724.952.183	Thuyết minh 15	Khoản vay 5, 6, 7, 8, 10, 13	Khoản vay 3	
Bất động sản đầu tư	200.930.366.407	Thuyết minh 16	Khoản vay 4, 7, 8	Khoản vay 2	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.000.000.000	Thuyết minh 8(a)		Khoản vay 4	
Đầu tư góp vốn	39.780.000.000	Thuyết minh 8(b)	Khoản vay 11		

27. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	(9.868.852.456)	(8.430.582.451)
Tăng trong kỳ do góp của Tập đoàn (Thuyết minh 28)	339.826.830	143.104.632
Tăng trong kỳ do góp của cổ đông không kiểm soát (Thuyết minh 28)	2.180.744	2.594.069
Sử dụng trong kỳ	(3.079.178.870)	(2.778.026.028)
Tăng do thanh lý các công ty con	-	342.432.162
Giảm do mua các công ty con (Thuyết minh 6)	(530.150.876)	-
Khác	-	2.594.059
Số dư cuối kỳ	(13.136.174.628)	(10.717.883.547)

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

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

28. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối/ (Lỗ lũy kế) VND	Cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	416.575.520.000	7.739.072.000	119.024.863	3.526.245.673	57.021.989.952	484.981.852.488
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	590.977.608	1.081.548.708	1.672.526.316
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 27)	-	-	-	(143.104.632)	(2.594.069)	(145.698.701)
Tăng do bán một phần công ty con và vẫn nắm giữ quyền kiểm soát	-	-	-	-	13.168.984.089	13.168.984.089
Giảm do bán các công ty trong Tập đoàn và mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	(31.702.936.799)	(31.702.936.799)
Cổ tức	-	-	-	-	(774.126.294)	(774.126.294)
Phân loại lại	-	-	(30.379.049)	30.379.049	-	-
Khác	-	-	-	-	87.197.163	87.197.163
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	416.575.520.000	7.739.072.000	88.645.814	4.004.497.698	38.880.062.750	467.287.798.262
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	940.988.778	2.161.820.759	3.102.809.537
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	(1.729.429.724)	(59.913.562)	(1.789.343.286)
Tăng do bán một phần công ty con và vẫn nắm giữ quyền kiểm soát	-	-	-	-	76.951.230.948	76.951.230.948
Cổ tức	-	-	-	-	(1.846.793.332)	(1.846.793.332)
Khác	-	-	-	-	6.445.939	6.445.939
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	416.575.520.000	7.739.072.000	88.645.814	3.216.056.752	116.092.853.502	543.712.148.068

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

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

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối/ (Lỗ lũy kế) VND	Cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	416.575.520.000	7.739.072.000	88.645.814	3.216.056.752	116.092.853.502	543.712.148.068
Vốn cổ phần đã phát hành trong kỳ	5.530.000	-	-	-	-	5.530.000
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(5.568.285.865)	3.869.108.164	(1.699.177.701)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 27)	-	-	-	(339.826.830)	(2.180.744)	(342.007.574)
Tặng do mua lại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai	-	-	-	-	6.303.318.983	6.303.318.983
Giảm do phân năm giữ gián tiếp trong Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai thuộc về cổ đông không kiểm soát (Thuyết minh 6)	-	-	-	-	(8.834.675.580)	(8.834.675.580)
Cổ tức	-	-	-	-	(5.052.713.479)	(5.052.713.479)
Khác	-	-	-	-	(6.102.000)	(6.102.000)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	416.581.050.000	7.739.072.000	88.645.814	(2.692.055.943)	112.369.608.846	534.086.320.717



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

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

29. 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
Vốn cổ phần được duyệt	41.658.105	416.581.050.000	41.657.552	416.575.520.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	41.658.105	416.581.050.000	41.657.552	416.575.520.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	41.658.105	416.581.050.000	41.657.552	416.575.520.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	41.658.105	416.581.050.000	41.657.552	416.575.520.000

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

Biến động vốn cổ phần trong 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 và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

30. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

(i) Quỹ đầu tư và phát triển

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

(ii) Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

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

31. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

(a) Cam kết chi tiêu vốn

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

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
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) Tài sản thuê ngoài

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

	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Trong vòng một năm	2.640.000.000	3.059.600.000
Trong vòng hai đến năm năm	15.130.825.000	15.795.445.000
Sau năm năm	9.095.625.000	10.550.925.000
	26.866.450.000	29.405.970.000

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

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

(c) Nợ khó đòi đã xử lý

	Năm xóa sổ	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Phải thu từ Công ty TNHH MTV ô tô Thiên Thịnh	2015	627.500.000	-
Phải thu khác	2015	269.052.893	-
		896.552.893	-

32. Doanh thu

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

Doanh thu thuần bao gồm:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Tổng doanh thu		
▪ Hợp đồng xây dựng	101.408.960.378	85.502.718.170
▪ Dịch vụ giáo dục	86.352.077.332	65.904.421.732
▪ Bán bất động sản	42.352.155.355	69.142.951.789
▪ Doanh thu cho thuê	8.817.439.151	7.608.289.064
▪ Cung cấp dịch vụ	4.951.891.458	8.701.000.042
▪ Hàng bán	5.492.727	1.869.722.815
	243.888.016.401	238.729.103.612
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	(15.402.008.825)	(1.667.169.721)
	228.486.007.576	237.061.933.891

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

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

33. Giá vốn hàng bán

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hợp đồng xây dựng	89.661.544.395	59.221.575.467
▪ Dịch vụ giáo dục	53.767.173.782	41.658.078.440
▪ Bán bất động sản	25.250.869.556	57.656.436.626
▪ Doanh thu cho thuê	8.511.790.267	3.965.187.212
▪ Cung cấp dịch vụ	3.297.187.912	4.692.898.544
▪ Hàng bán	5.492.727	1.374.023.360
	180.494.058.639	168.568.199.649

34. Doanh thu hoạt động tài chính

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	1.030.343.370	2.384.527.440
Lãi từ thanh lý công ty liên kết (Thuyết minh 6(b))	36.478.834.019	9.522.726.451
Lãi từ thanh lý công ty con	-	10.876.855.180
Lãi từ hoạt động đầu tư	-	22.049.542.002
Cổ tức	-	121.174.000
Doanh thu tài chính khác	14.576.300	71.460.796
	37.523.753.689	45.026.285.869

35. Chi phí tài chính

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	51.466.263.810	53.051.209.132
Lỗ từ thanh lý các công ty con	-	27.301.018.481
Chi phí tài chính khác	99.129.011	1.038.150.811
	51.565.392.821	81.390.378.424

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

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

36. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Chi phí nhân viên	17.510.406.397	17.703.792.745
Chi phí khấu hao	6.243.098.106	5.209.853.862
Xóa sổ nợ xấu	627.500.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.674.855.592	6.524.280.870
	<hr/>	<hr/>
	30.055.860.095	29.437.927.477

37. Chi phí khác

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
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	-	556.487.563
Thu nhập khác	3.786.843.078	2.703.483.835
	<hr/>	<hr/>
	3.786.843.078	14.891.997.959

38. Chi phí khác

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân cho Hội đồng Quản trị	1.342.106.424	1.053.425.030
Các khoản phạt hợp đồng	-	790.155.619
Phạt thuế	3.000.000	386.370.682
Chi phí khác	4.391.635.027	3.735.582.073
	<hr/>	<hr/>
	5.736.741.451	5.965.533.404

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

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

39. Chi phí thuế thu nhập

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành		
Kỳ hiện hành	1.256.996.234	3.224.836.034
Dự phòng thiếu trong những kỳ trước	-	1.094.169.111
	<hr/>	<hr/>
	1.256.996.234	4.319.005.145
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	457.291.709	4.050.509.062
	<hr/>	<hr/>
Chi phí thuế thu nhập	1.714.287.943	8.369.514.207

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Lợi nhuận trước thuế	15.110.242	10.042.040.523
	<hr/>	<hr/>
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	3.324.253	2.209.248.915
Ảnh hưởng của các mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con	(1.440.015.233)	(1.353.079.067)
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.463.891.550	509.271.205
Ảnh hưởng của việc miễn thuế	-	(26.658.280)
Ưu đãi thuế	(322.178.766)	(266.603.584)
Lỗi tính thuế được sử dụng	(984.768.255)	(2.068.141)
Dự phòng thiếu trong những kỳ trước	-	1.094.169.111
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	2.994.034.394	6.205.234.048
	<hr/>	<hr/>
	1.714.287.943	8.369.514.207

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

Mẫu B 09a – DN/HN

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

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

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

	30/6/2015		31/12/2014	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND
Lỗi tính thuế	287.281.848.573	63.202.006.686	278.254.679.486	61.216.029.487

Lỗi tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗi được khấu trừ VND
2016	Chưa quyết toán	164.228.090.781
2017	Chưa quyết toán	20.610.117.404
2018	Chưa quyết toán	67.672.486.650
2019	Chưa quyết toán	21.161.906.492
2020	Chưa quyết toán	13.609.247.246
		287.281.848.573

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

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

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

Mẫu B 09a – DN/HN

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

(d) Thuế suất áp dụng

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

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

Các Trường học

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

Trường Tiểu học – THCS – THPT Trịnh Hoài Đức

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

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

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

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

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

Trường Mầm Non Quốc Tế Bambi

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

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

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

Trường THCS – THPT Tân Phú

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

Trường Tiểu học – THCS Lê Quý Đôn

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

Trường THPT Lê Quý Đôn

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

40. Lãi trên cổ phiếu

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi 339.826.830 VND (giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 143.104.632 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 41.657.896 cổ phiếu (giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 41.657.552 cổ phiếu), chi tiết như sau

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
(Lỗ)/lợi nhuận thuần trong kỳ - thuộc về cổ đông phổ thông	(5.568.285.865)	590.977.608
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 27)	(339.826.830)	(143.104.632)
	<hr/>	<hr/>
(Lỗ)/lợi nhuận thuần trong kỳ thuộc về cổ đông phổ thông sau khi phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	(5.908.112.695)	447.872.976

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

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

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu kỳ	41.657.552	41.657.552
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 10 tháng 3 năm 2015	344	-
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông cho năm kết thúc ngày 30 tháng 6	41.657.896	41.657.552

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn không có công cụ tài chính do việc lãi suy giảm trên cổ phiếu.

41. Các công cụ tài chính

(a) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Các loại rủi ro mà Tập đoàn 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 Tập đoàn có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

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

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

(i) Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng

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

	Thuyết minh	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	(ii)	12.257.530.807	37.816.175.039
Tiền gửi có kỳ hạn	(ii)	9.000.000.000	9.000.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	(iii)	430.125.865.463	351.687.722.601
Phải thu về cho vay	(iv)	162.580.000.000	30.165.000.000
		613.963.396.270	428.668.897.640

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

Tiền và các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn của Tập đoàn 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 Tập đoàn.

(iii) Phải thu khách hàng và phải thu khác

Rủi ro tín dụng của Tập đoàn chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi đặc điểm của từng khách hàng. Đối phó với những rủi ro này, Ban Giám đốc của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

Các khoản phải thu khách hàng gồm học phí thu từ học sinh các cấp lớp. Rủi ro tín dụng của Tập đoàn gần như không có do học sinh được yêu cầu đóng học phí trước mỗi học kỳ. Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo nào đối với các khoản phải thu và phải thu khác. Hội đồng quản trị quản lý các cấp độ nợ để xác định và theo dõi các khoản nợ còn tồn đọng một cách liên tục.

Dựa trên tỷ lệ thực tế nợ không thu được của các kỳ trước, Tập đoàn 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 1 tháng 1 năm 2015, không có khoản phải thu nào quá hạn.

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

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

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

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015 VND	30/6/2014 VND
Số dư đầu kỳ	309.552.893	309.552.893
Sử dụng dự phòng trong kỳ	(269.052.893)	-
Tăng dự phòng thông qua việc mua các công ty con (Thuyết minh 6)	356.323.663	-
Số dư cuối kỳ	396.823.663	309.552.893

(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 Tập đoàn 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 và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

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

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Tập đoàn không thể thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Tập đoàn là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 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 26(a))	135.621.774.707	137.545.081.838	137.545.081.838	-	-	-
Trái phiếu ngắn hạn (Thuyết minh 26(a))	40.000.000.000	44.281.666.667	44.281.666.667	-	-	-
Phải trả người bán	140.783.613.663	140.783.613.663	140.783.613.663	-	-	-
Phải trả người lao động	7.674.576.385	7.674.576.385	7.674.576.385	-	-	-
Chi phí phải trả	42.415.196.680	42.415.196.680	42.415.196.680	-	-	-
Phải trả khác	68.270.120.448	68.270.120.448	44.072.545.618	7.969.073.530	16.228.501.300	-
Vay dài hạn (Thuyết minh 26(b))	802.500.508.377	1.019.980.203.826	270.366.957.564	193.334.043.727	418.434.866.424	137.844.336.111
Thuế tài chính (Thuyết minh 26(b))	40.526.678.856	50.925.969.270	14.270.397.804	12.442.214.343	24.213.357.123	-
	1.277.792.469.116	1.511.876.428.777	701.410.036.219	213.745.331.600	458.876.724.847	137.844.336.111

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

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

Ngày 1 tháng 1 năm 2015

	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 26(a))	128.672.717.502	132.845.077.115	132.845.077.115	-	-	-
Phải trả người bán	93.550.656.655	93.550.656.655	93.550.656.655	-	-	-
Phải trả người lao động	2.606.355.830	2.606.355.830	2.606.355.830	-	-	-
Chi phí phải trả	34.258.619.756	34.258.619.756	34.258.619.756	-	-	-
Phải trả khác	48.752.668.069	48.752.668.069	48.752.668.069	-	-	-
Vay dài hạn (Thuyết minh 26(b))	810.912.782.449	1.109.509.648.169	262.292.575.103	190.608.173.754	494.685.513.201	161.923.386.111
Thuê tài chính (Thuyết minh 26(b))	34.975.334.645	45.043.100.194	11.591.753.622	10.156.044.940	23.295.301.632	-
	1.153.729.134.906	1.466.566.125.788	585.897.706.150	200.764.218.694	517.980.814.833	161.923.386.111

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

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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 Tập đoàn hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Tập đoàn 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 Tập đoàn là không đáng kể vì hầu hết các giao dịch trọng yếu của Công ty là đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn, là VND.

(ii) Rủi ro lãi suất

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 608 tỷ VND nợ dài hạn nhận được và phát hành của Tập đoàn chịu lãi suất thả nổi (1/1/2015: 534 tỷ VND). Tập đoàn 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 Tập đoàn như sau:

	Giá trị ghi số	
	30/6/2015 VND	1/1/2015 VND
Các công cụ tài chính có lãi suất cố định		
Tài sản tài chính	9.000.000.000	9.000.000.000
Nợ phải trả tài chính	(295.340.255.519)	(389.079.922.878)
	(286.340.255.519)	(380.079.922.878)
Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi		
Tài sản tài chính	174.837.530.807	67.981.175.039
Nợ phải trả tài chính	(723.308.706.421)	(550.505.577.073)
	(548.471.175.614)	(482.524.402.034)

Mỗi thay đổi 100 điểm cơ bản sẽ làm tăng hoặc giảm 4,3 tỷ VND lợi nhuận thuần của Tập đoàn cho giai đoạn kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (năm kết thúc 31/12/2014: 3,7 tỷ VND).

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

Mẫu B 09a – DN/HN

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

(iii) Rủi ro giá thị trường khác

Rủi ro giá cổ phiếu phát sinh từ chứng khoán vốn sẵn sàng để bán do Tập đoàn nắm giữ. Hầu hết các khoản đầu tư chứng khoán vốn của Tập đoàn là chứng khoán chưa niêm yết với giá cổ phiếu chưa có sẵn trên thị trường. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty nhận đầu tư và điều kiện thị trường. Ban Tổng Giám đốc quản lý rủi ro giá trị trường bằng cách lựa chọn ngành nghề và các đơn vị để đầu tư và theo dõi chứng khoán nợ và chứng khoán vốn trong danh mục đầu tư dựa theo các chỉ số thị trường. Các khoản đầu tư trọng yếu nằm trong danh mục được quản lý riêng lẻ và các quyết định mua bán phải được phê duyệt của Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty.

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

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất 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
Cổ đông		
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	-	53.040.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	11.900.000.000	51.000.000.000
Hợp tác kinh doanh nhận được	7.493.000.000	-
Chi phí lãi vay từ hợp tác kinh doanh	258.164.724	-
Cổ tức	3.248.774.194	750.779.670
Các công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai		
Mua dịch vụ	-	384.545.455
Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm		
Khoản vay nhận được bởi công ty	15.500.000.000	37.422.205.389
Tiền lãi nhận được	736.573.890	1.199.546.377
Các bên liên quan khác		
Trường Đại học Yersin Đà Lạt		
Thu nhập từ cổ tức	-	121.174.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã		
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.307.441.130	-
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Việt	42.000.000.000	-

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

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

	Giá trị giao dịch	
	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2015	30/6/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	70.380.000.000	-
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	53.040.000.000	-
Công ty Cổ phần May Tiến Phát		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	39.112.660.656
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Thuận Thiên		
Cổ tức	783.333.333	-
Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		
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

43. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán

Công ty con được thanh lý toàn bộ

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 hợp nhất của Tập đoàn. Giao dịch này sẽ dẫn đến mất quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai, và 7 trường học bao gồm Trường Tiểu học - THCS Lê Quý Đôn, Trường THPT Lê Quý Đôn, Trường Tiểu học - THCS - THPT Trịnh Hoài Đức, Trường Tiểu học - THCS – THPT Thái Bình Dương Đồng Nai, Trường Mầm non Tư thực Thái Bình Dương, Trường Mầm non Quốc tế Bambi, Trường THCS - THPT Tân Phú trước đây được Công ty kiểm soát gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát. 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 và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

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

44. Số liệu so sánh

Như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 Tập đoàn áp dụng Thông tư 200. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính có thay đổi. Một số số liệu so sánh 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 quy định trong năm nay và Thông tư 200 về trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong 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	281.937.227.443	187.681.999.443
Phải thu khác	102.460.745.371	164.315.276.051
Hàng tồn kho	380.621.885.305	257.312.848.970
Tài sản ngắn hạn khác	-	42.525.697.320
Phải thu khách hàng – dài hạn	10.125.000.000	-
Phải thu về cho vay dài hạn	250.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	9.490.445.096	-
Tài sản dài hạn khác	-	9.490.445.096
Xây dựng cơ bản dở dang	51.682.577.646	174.991.613.981
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	123.445.045.451
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	123.195.045.451	-

(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	45.026.285.869	22.976.743.867
Thu nhập khác	14.891.997.959	41.960.821.633
Chi phí khác	5.965.533.404	10.984.815.076

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

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

c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/6/2014 (phân loại lại) VND	30/6/2014 (theo báo cáo trước đây) VND
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20.791.138.496	52.638.744.400
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	(77.188.705.799)	(109.036.311.703)

Ngày 7 tháng 9 năm 2015

Người lập:



Trần Thị Ni
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Huỳnh Phú Kiệt
Chủ tịch

