

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

Giấy chứng nhận

Đăng ký Kinh doanh số 0302602811

ngày 28 tháng 4 năm 2003

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

Hội đồng Quản trị

Huỳnh Phú Kiệt	Chủ tịch
Nguyễn Văn Dũng	Phó Chủ tịch (đến ngày 25 tháng 4 năm 2016)
Nguyễn Minh Huy	Thành viên (đến ngày 25 tháng 4 năm 2016)
Trần Nguyên Huân	Thành viên (đến ngày 25 tháng 4 năm 2016)
Đoàn Thanh Việt	Thành viên (đến ngày 25 tháng 4 năm 2016)
Đào Nguyên Tuyết Lan	Thành viên
Phạm Điền Trung	Thành viên (từ ngày 25 tháng 4 năm 2016)
Nguyễn Thế Vinh	Thành viên (từ ngày 25 tháng 4 năm 2016)
Nguyễn Văn Triển	Thành viên (từ ngày 25 tháng 4 năm 2016)

Ban Giám đốc

Võ Thanh Lâm	Phó Tổng giám đốc thường trực
--------------	-------------------------------

Ban Kiểm soát

Lâm Minh Châu	Trưởng ban (từ ngày 25 tháng 4 năm 2016)
Võ Thanh Phong	Trưởng ban (đến ngày 25 tháng 4 năm 2016)
Lâm Minh Châu	Thành viên (đến ngày 25 tháng 4 năm 2016)
Lê Quốc Nam	Thành viên
Lê Huỳnh Minh Dũng	Thành viên (từ ngày 25 tháng 4 năm 2016)

Trụ sở đăng ký

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

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

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

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 54 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Võ Thanh Lâm
Phó Tổng Giám đốc thường trực

Thành phố Biên Hòa, ngày 15 tháng 8 năm 2016



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

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

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi các Cổ đông

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 15 tháng 8 năm 2016, được trình bày từ trang 5 đến trang 54.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng Dịch vụ Soát xét số 2410 - *Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện*.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Báo cáo soát xét số: 16-01-387



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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 8 năm 2016

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		571.591.720.574	781.429.156.157
Tiền	110	4	6.175.261.368	4.338.399.313
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5(a)	6.000.000.000	21.760.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.000.000.000	21.760.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		235.134.078.762	368.936.983.099
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	171.291.736.005	228.991.920.846
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.445.654.994	1.414.530.176
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	5.655.000.000	82.955.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8(a)	60.495.224.755	59.329.069.069
Dự phòng phải thu khó đòi	137		(3.753.536.992)	(3.753.536.992)
Hàng tồn kho	140	9	323.614.241.416	373.351.646.459
Hàng tồn kho	141		335.703.894.239	395.227.883.017
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.089.652.823)	(21.876.236.558)
Tài sản ngắn hạn khác	150		668.139.028	13.042.127.286
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		657.599.510	500.144.419
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	12.531.443.349
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	17(b)	10.539.518	10.539.518
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 250 + 260)	200		883.455.861.702	843.863.686.760
Các khoản phải thu dài hạn	210		59.351.487.505	58.091.989.446
Phải thu dài hạn khác	216	8(b)	59.351.487.505	58.091.989.446
Tài sản cố định	220		171.124.796.481	175.622.991.183
Tài sản cố định hữu hình	221	10	110.294.573.918	112.842.090.884
Nguyên giá	222		120.112.247.448	121.064.747.449
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.817.673.530)	(8.222.656.565)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	11	39.201.666.186	41.152.343.922
Nguyên giá	225		44.392.985.966	44.392.985.966
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(5.191.319.780)	(3.240.642.044)
Tài sản cố định vô hình	227	12	21.628.556.377	21.628.556.377
Nguyên giá	228		21.673.181.737	21.673.181.737
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(44.625.360)	(44.625.360)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Bất động sản đầu tư	230	13	200.761.656.358	218.817.704.120
<i>Nguyên giá</i>	231		213.390.385.035	228.586.520.870
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(12.628.728.677)	(9.768.816.750)
Đầu tư tài chính dài hạn	250		447.201.076.735	388.451.076.735
Đầu tư vào các công ty con	251	5(b)	207.699.999.999	154.725.000.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	5(b)	193.898.740.736	134.223.740.735
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5(b)	42.602.336.000	96.502.336.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5(a)	3.000.000.000	3.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		5.016.844.623	2.879.925.276
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	5.016.844.623	2.879.925.276
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.455.047.582.276	1.625.292.842.917

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

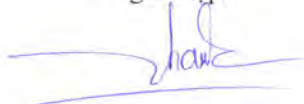
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		993.000.769.443	1.141.121.843.181
Nợ ngắn hạn	310		597.478.549.229	547.934.607.779
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	142.885.204.216	114.562.830.188
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16(a)	54.816.838.468	73.299.503.268
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17(a)	7.581.742.117	3.082.778.278
Phải trả người lao động	314		81.186.867	941.132.758
Chi phí phải trả	315	18	27.039.748.956	24.631.383.778
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	317		228.323.533	248.519.225
Phải trả ngắn hạn khác	319	19(a)	37.116.199.205	33.244.601.089
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20(a)	328.394.890.867	306.635.671.625
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	(665.585.000)	(8.711.812.430)
Nợ dài hạn	330		395.522.220.214	593.187.235.402
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16(b)	108.486.694.979	145.119.694.289
Phải trả dài hạn khác	337	19(b)	4.533.137.193	4.135.444.393
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20(b)	282.502.388.042	443.932.096.720
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		462.046.812.833	484.170.999.736
Vốn chủ sở hữu	410	22	462.046.812.833	484.170.999.736
Vốn cổ phần	411	23	416.581.050.000	416.581.050.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		7.739.072.000	7.739.072.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		37.726.690.833	59.850.877.736
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		59.850.877.736	50.616.163.585
- (Lỗ)/LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(22.124.186.903)	9.234.714.151
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.455.047.582.276	1.625.292.842.917

Ngày 15 tháng 8 năm 2016

Người lập:



Võ Thị Xuân Thanh
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Trần Thị Ni
Kế toán trưởng



Võ Thanh Lâm
Phó Tổng Giám đốc thường trực

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016

Mẫu B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	211.236.032.050	103.989.725.567
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	19.710.708.567	14.974.789.606
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	25	191.525.323.483	89.014.935.961
Giá vốn hàng bán	11	26	176.289.539.737	86.806.029.572
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		15.235.783.746	2.208.906.389
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	15.985.283.253	52.173.732.229
Chi phí tài chính	22	28	34.965.357.558	41.951.673.241
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>34.965.357.558</i>	<i>41.852.543.930</i>
Chi phí bán hàng	25		4.709.981.473	398.459.514
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	4.625.647.929	6.052.135.542
(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}			(13.079.919.961)	5.980.370.321
Thu nhập khác	31	30	4.930.922.452	3.893.193.052
Chi phí khác	32	31	5.107.821.412	5.734.281.342
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)			(176.898.960)	(1.841.088.290)
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)			(13.256.818.921)	4.139.282.031
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	-	-
(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(13.256.818.921)	4.139.282.031

Ngày 15 tháng 8 năm 2016

Người lập:



Võ Thị Xuân Thanh
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Trần Thị Ni
Kế toán trưởng



Võ Thanh Lâm
Phó Tổng Giám đốc thường trực

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp)

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	01		(13.256.818.921)	4.139.282.031
Điều chỉnh cho				
Khấu hao và phân bổ	02		6.905.238.242	6.094.974.002
Các khoản dự phòng	03		(9.786.583.735)	627.500.000
Lãi từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	05		(163.144.595)	-
Lãi từ thanh lý đầu tư góp vốn	05		-	(35.850.563.510)
Thu nhập cổ tức	05		(14.459.169.371)	(15.434.612.473)
Thu nhập lãi	05		(1.526.113.882)	(873.979.946)
Chi phí lãi vay	06		34.965.357.558	41.852.543.930
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		2.678.765.296	555.144.034
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn khác	09		(971.909.705)	(27.026.801.815)
Biến động hàng tồn kho	10		60.179.186.111	(21.269.802.364)
Biến động các khoản phải trả và nợ khác	11		(59.248.801.757)	218.660.817.322
Biến động chi phí trả trước	12		(2.136.919.347)	(1.051.045.297)
			500.320.598	169.868.311.880
Tiền lãi vay đã trả	13		(29.320.718.756)	(43.340.072.951)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(821.140.552)	(1.309.497.066)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		(29.641.538.710)	125.218.741.863

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		-	(45.672.027.836)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22		15.812.148.817	574.865.734
Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn và các đơn vị khác vay	23		(6.700.000.000)	(37.300.000.000)
Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	24		100.852.810.000	15.000.000.000
Tiền chi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	25		(78.400.088.000)	(58.655.595.000)
Tiền thu hồi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	26		128.760.000.000	54.362.000.000
Tiền thu lãi và cổ tức	27		11.471.777.494	9.494.348.994
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		171.796.648.311	(62.196.408.108)
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		124.301.298.043	338.230.153.142
Tiền trả nợ gốc vay	34		(263.952.099.254)	(414.666.133.464)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(3.886.148.292)	(3.718.863.048)
Tiền trả cổ tức	36		-	(30.005.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		(143.536.949.503)	(80.179.318.370)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(1.381.839.902)	(17.156.984.615)
Tiền đầu kỳ	60		(710.994.512)	13.237.754.265
Tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	4	(2.092.834.414)	(3.919.230.350)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)


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

CÁC GIAO DỊCH ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH PHI TIỀN TỆ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Chuyển khoản trả trước cho người bán sang đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	10.000.000.000
Chuyển khoản phải thu khác sang khoản phải thu về cho vay	3.500.000.000	-
Mua khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác nhưng chưa thanh toán	56.947.700.800	39.780.000.000
Cần trừ khoản người mua trả tiền trước với khoản cho vay	2.407.190.000	12.825.000.000
Thanh lý các khoản đầu tư vốn nhưng chưa thu hồi	18.352.500.000	16.800.000.000
Cần trừ khoản vay phải trả với cổ tức phải thu	1.000.000.000	4.325.780.000
Chuyển khoản phải trả người bán sang vay ngắn hạn	69.508.396.402	1.000.000.000
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào hàng tồn kho	655.197.333	7.848.507.659

Ngày 15 tháng 8 năm 2016

Người lập:



Võ Thị Xuân Thanh
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Trần Thị Ni
Kế toán trưởng



Võ Thanh Lâm
Phó Tổng Giám đốc thường trực

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, quyền sử dụng đất đi thuê, kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu thương mại, cho thuê kho bãi, văn phòng; cung cấp các dịch vụ tài chính; tư vấn, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất; nghiên cứu thị trường, thăm dò dư luận; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; đại lý môi giới; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; thiết kế chuyên ngành.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 3 công ty con và 4 công ty liên kết (1/1/2016: 3 công ty con và 4 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh 6(b).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 63 nhân viên (1/1/2016: 84 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) 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 xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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 mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

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

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

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 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, vật kiến trúc | 25 – 50 năm |
| ▪ máy móc và thiết bị | 7 – 13 năm |
| ▪ phương tiện vận chuyển | 10 năm |
| ▪ thiết bị văn phòng | 3 – 8 năm |

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

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

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 3(f).

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

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

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

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(i) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê 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 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 tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

(ii) Khấu hao

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

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

(j) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

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

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

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác được phản ánh theo nguyên giá.

(l) Dự phòng

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

Khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 được lập dựa trên số năm làm việc của nhân viên, là tổng thời gian làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc, và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán.

(m) 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.

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

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

(o) 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 kỳ trước.

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(p) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Bán bất động sản

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

(ii) Hợp đồng xây dựng

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

(iii) Doanh thu cho thuê

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

(iv) Cung cấp dịch vụ

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

(v) Thu nhập từ tiền lãi

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(vi) Thu nhập từ cổ tức

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

(q) 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.

(r) Chi phí vay

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

(s) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 Công ty 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.

4. Tiền

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Tiền mặt	167.093.422	161.162.739
Tiền gửi ngân hàng	6.008.167.946	4.177.236.574
	6.175.261.368	4.338.399.313
Tiền	6.175.261.368	4.338.399.313
Tấu chi ngân hàng (Thuyết minh 20(a)(i)) (*)	(8.268.095.782)	(5.049.393.825)
	(2.092.834.414)	(710.994.512)
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	(2.092.834.414)	(710.994.512)

(*) Khoản tấu chi ngân hàng được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi lần lượt là 6 tỷ VND và 3 tỷ VND (Thuyết minh 5(a)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	6.000.000.000	6.000.000.000	21.760.000.000	21.760.000.000
▪ tiền gửi có kỳ hạn				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
▪ tiền gửi có kỳ hạn				

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị ghi số 9 tỷ VND (1/1/2016: 24,76 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản thấu chi và các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(a)(i)).

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

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016 VND	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2015 VND	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016 VND	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2015 VND
Số dư đầu kỳ	21.760.000.000	9.000.000.000	3.000.000.000	-
Tăng trong kỳ	1.000.000.000	1.800.000.000	-	3.000.000.000
Thu trong kỳ	(16.760.000.000)	(4.800.000.000)	-	-
Số dư cuối kỳ	6.000.000.000	6.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đầu tư góp vốn vào:

	Địa chỉ (**)	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc		Dự phòng	Giá trị hợp lý
					VND	D		
Các công ty con								
• Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	100,00%	117.875.000.000	-	-	(*)
• Công ty TNHH Một Thành viên Thịnh Thiên Mã	Thành phố Biên Hòa	100,00%	100,00%	100,00%	35.000.000.000	-	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm (a)	Tỉnh Kiên Giang	60,56%	60,56%	60,56%	54.824.999.999	-	-	(*)
					207.699.999.999	-	-	
Các công ty liên kết								
• Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Tỉnh Kiên Giang	239.874	39,60%	39,60%	2.398.740.736	-	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	1.900.000	40,04%	40,04%	47.000.000.000	-	-	(*)
• Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công	Thành phố Biên Hòa	5.000.000	20,00%	20,00%	50.000.000.000	-	-	(*)
• Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây (b)	Thành phố Biên Hòa	30,00%	30,00%	30,00%	94.500.000.000	-	-	(*)
					193.898.740.736	-	-	
Các công ty khác								
• Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	Tỉnh Kiên Giang	2,00%	2,00%	2,00%	2.000.000.000	-	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiên Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	11,14%	11,14%	11,14%	39.780.000.000	-	-	(*)
• Công ty Cổ phần Vận tải Đồng Nai	Tỉnh Biên Hòa	0,40%	0,40%	0,40%	230.000.000	-	-	(*)
• Công ty TNHH Thương tin Tàu Cước (c)	Thành phố Hồ Chí Minh	0,10%	0,10%	0,10%	592.336.000	-	-	(*)
					42.602.336.000	-	-	
					444.201.076.735	-	-	

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

Ngày 1 tháng 1 năm 2016

Đầu tư góp vốn vào:

	Địa chỉ (**)	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Các công ty con							
• Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Thành phố Biên Hòa	-	92,50%	92,50%	1.850.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	-	100,00%	100,00%	117.875.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát (c)	Thành phố Biên Hòa	-	100,00%	100,00%	35.000.000.000	-	(*)
					154.725.000.000	-	
Các công ty liên kết							
• Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Tỉnh Kiên Giang	239.874	39,60%	39,60%	2.398.740.736	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	1.900.000	40,04%	40,04%	47.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công	Thành phố Biên Hòa	5.000.000	20,00%	20,00%	50.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm (a)	Tỉnh Kiên Giang	3.482.500	49,75%	49,75%	34.824.999.999	-	(*)
					134.223.740.735	-	
Các công ty khác							
• Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuốc (c)	Thành phố Hồ Chí Minh	-	9,20%	9,20%	54.492.336.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Vận tải Đông Nai	Thành phố Biên Hòa	10.000	0,40%	0,40%	230.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần May Tiến Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	3.900.000	11,14%	11,14%	39.780.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	Tỉnh Kiên Giang	-	2,00%	2,00%	2.000.000.000	-	(*)
					96.502.336.000	-	
					385.451.076.735	-	

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

- (a) Trong kỳ, Công ty mua thêm 2.000.000 cổ phiếu phát hành bởi Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm và tăng lợi ích kinh tế và lợi ích kiểm soát trong công ty này từ 49,75% lên 60,56% và nắm quyền kiểm soát công ty này. Do đó, Công ty đã phân loại lại khoản đầu tư này sang đầu tư vào công ty con trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.
- (b) Trong kỳ, Công ty mua 30% khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây từ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, một công ty liên quan.
- (c) Trong kỳ, Công ty thanh lý 9,2% khoản đầu tư vào Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuộc theo nguyên giá cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, một công ty liên quan.
- (d) Trong kỳ, Công ty thanh lý toàn bộ 92,5% khoản đầu tư vào Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ theo nguyên giá cho Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát, một công ty con.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, vốn đầu tư có giá trị ghi sổ 219 tỷ VND (1/1/2016: 89,8 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(b)).

Biến động đầu tư vào các công ty liên kết trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	385.451.076.735	351.299.377.225
Tăng trong kỳ	114.500.000.000	98.435.595.000
Thanh lý	(55.750.000.000)	(35.311.436.490)
Chuyển khoản trả trước cho người bán sang đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	10.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	444.201.076.735	424.423.535.735

Không có biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

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

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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Ông Nguyễn Văn Dũng	33.692.000.000	33.692.000.000
Ông Phạm Cao Trùng Dương	20.125.000.000	20.125.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	72.500.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	16.800.000.000	16.800.000.000
Khác	100.674.736.005	85.874.920.846
	171.291.736.005	228.991.920.846

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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Các công ty con		
Công ty TNHH Một Thành viên Thịnh Thiên Mã	3.444.249.175	2.078.741.909
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	219.831.991	36.455.420
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	72.500.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	16.800.000.000	16.800.000.000
Ông Nguyễn Văn Dũng	33.692.000.000	33.692.000.000
Ông Phạm Cao Trùng Dương	20.125.000.000	20.125.000.000
Thành viên chủ chốt khác	-	795.000.000
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Đồng Nai	5.876.097	2.786.768
Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công	3.297.498.761	-
Các bên liên quan khác	79.727.138	1.330.908.151

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, một phần khoản phải thu thương mại được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(b)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

7. Khoản vay phải thu

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
▪ Cho các công ty liên quan vay		
- Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm	5.655.000.000	25.855.000.000
- Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công	-	7.100.000.000
▪ Cho vay khác		
- Một cá nhân	-	50.000.000.000
	5.655.000.000	82.955.000.000
	5.655.000.000	82.955.000.000

Các khoản cho vay này không được đảm bảo và hưởng lãi suất năm dao động từ 11% đến 14% (năm kết thúc ngày 31/12/2015: lãi suất năm từ 9% đến 14%).

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

	Ngắn hạn	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	82.955.000.000	30.165.000.000
Các khoản cho các đơn vị khác vay	5.700.000.000	32.500.000.000
Thu hồi các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	(84.092.810.000)	(10.200.000.000)
Chuyển khoản phải thu khác sang khoản vay phải thu	3.500.000.000	-
Cần trừ khoản khách hàng trả tiền trước với phải thu về cho vay	(2.407.190.000)	(12.825.000.000)
	5.655.000.000	39.640.000.000
Số dư cuối kỳ	5.655.000.000	39.640.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

8. Phải thu khác

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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Tiền tạm ứng cho nhân viên (i)	47.795.940.915	47.447.748.794
Phải thu từ lãi cho vay	3.728.063.535	2.673.727.147
Cổ tức phải thu	8.075.499.840	5.616.330.469
Khác	895.720.465	3.591.262.659
	60.495.224.755	59.329.069.069
	60.495.224.755	59.329.069.069

(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 bao gồm:

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Ký quỹ cho nhà thầu chính (i)	53.500.000.000	53.530.216.667
Ký quỹ cho thuê tài chính	3.785.473.550	3.785.473.550
Khác	2.066.013.955	776.299.229
	59.351.487.505	58.091.989.446
	59.351.487.505	58.091.989.446

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

9. Hàng tồn kho

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ và dụng cụ	9.372.416	-	9.372.416	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	215.698.669.476	-	209.447.926.306	-
Thành phẩm (**)	119.895.929.652	(12.089.652.823)	185.770.584.295	(21.876.236.558)
Hàng hóa	99.922.695	-	-	-
	335.703.894.239	(12.089.652.823)	395.227.883.017	(21.876.236.558)

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

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai (i)	176.394.805.177	176.346.986.258
Dự án Pegasus Plaza 2 (ii)	21.638.292.376	20.974.095.043
Khách sạn Golf Cần Thơ	16.446.060.683	10.860.227.697
Các dự án khác	1.219.511.240	1.266.617.308
	215.698.669.476	209.447.926.306

- (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 và đang đánh giá tác động môi trường để đáp ứng các yêu cầu của cơ quan chức năng tỉnh.
- (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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(**) Chi tiết các dự án như sau:

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Dự án Pegasus Plaza	18.815.133.356	46.110.360.863
Dự án Pegasus Residence 1	913.711.817	3.745.046.750
Dự án Pegasus Residence 2	100.167.084.479	135.915.176.682
	119.895.929.652	185.770.584.295
	119.895.929.652	185.770.584.295

Trong kỳ, chi phí vay được vốn hóa vào hàng tồn kho với giá trị 655 triệu VND (2015: 8,6 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 313,3 tỷ VND (1/1/2016: 376,3 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(b)).

Biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	21.876.236.558	-
Hoàn nhập	(9.786.583.735)	-
	12.089.652.823	-
	12.089.652.823	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	115.678.529.910	841.416.909	3.097.369.298	1.447.431.332	121.064.747.449
Thanh lý	-	-	(952.500.001)	-	(952.500.001)
Số dư cuối kỳ	115.678.529.910	841.416.909	2.144.869.297	1.447.431.332	120.112.247.448
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	4.761.766.926	606.337.624	1.694.031.972	1.160.520.043	8.222.656.565
Khấu hao trong kỳ	1.569.466.254	57.661.368	103.222.008	57.435.197	1.787.784.827
Thanh lý	-	-	(192.767.862)	-	(192.767.862)
Số dư cuối kỳ	6.331.233.180	663.998.992	1.604.486.118	1.217.955.240	9.817.673.530
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	110.916.762.984	235.079.285	1.403.337.326	286.911.289	112.842.090.884
Số dư cuối kỳ	109.347.296.730	177.417.917	540.383.179	229.476.092	110.294.573.918

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 3,1 tỷ VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 3,1 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, tài sản cố định hữu hình có giá trị ghi sổ là 109 tỷ VND (1/1/2016: 111,4 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(b)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

11. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	28.730.994.042	13.075.045.456	2.586.946.468	44.392.985.966
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	1.885.965.388	1.086.072.326	268.604.330	3.240.642.044
Khấu hao trong kỳ	1.135.241.298	653.752.272	161.684.166	1.950.677.736
Số dư cuối kỳ	3.021.206.686	1.739.824.598	430.288.496	5.191.319.780
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	26.845.028.654	11.988.973.130	2.318.342.138	41.152.343.922
Số dư cuối kỳ	25.709.787.356	11.335.220.858	2.156.657.972	39.201.666.186

Công ty thuê hệ thống cơ điện (hệ thống M&E) và thang máy theo hai hợp đồng thuê tài chính. Đến cuối giai đoạn thuê của hợp đồng thuê, Công ty có quyền lựa chọn mua lại tài sản theo giá ưu đãi. Các tài sản thuê được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán tiền thuê (Thuyết minh 20(b)(ii)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

12. Tài sản cố định vô hình

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

Phần mềm máy vi tính trong tài sản cố định vô hình có nguyên giá là 45 triệu VND được khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 1 tháng 1 năm 2016 nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, tài sản cố định vô hình có giá trị ghi sổ là 13,7 tỷ VND (1/1/2016: 13,7 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(b))

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

13. Bất động sản đầu tư

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê (*)	200.761.656.358	218.817.704.120

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

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	228.586.520.870
Thanh lý	(15.196.135.835)
Số dư cuối kỳ	213.390.385.035
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	9.768.816.750
Khấu hao trong kỳ	3.166.775.679
Thanh lý	(306.863.752)
Số dư cuối kỳ	12.628.728.677
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	218.817.704.120
Số dư cuối kỳ	200.761.656.358

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

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì Tập đoàn không thực hiện công tác định giá cho các bất động sản đầu tư này. Thị trường giao dịch không có bất động sản tương đồng và tương tự vị trí với các bất động sản đầu tư của Tập đoàn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, bất động sản đầu tư với giá trị ghi sổ là 194,5 tỷ VND (1/1/2016: 196,5 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(b)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND
Số dư đầu kỳ	2.879.925.276
Tăng trong kỳ	6.848.449.532
Phân bổ trong kỳ	(4.711.530.185)
	5.016.844.623
Số dư cuối kỳ	5.016.844.623

15. Các khoản phải trả người bán

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

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	67.346.566.969	67.346.566.969	84.106.044.146	84.106.044.146
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	57.242.882.108	57.242.882.108	16.347.700.800	16.347.700.800
Công ty TNHH Nhật Linh	10.036.297.416	10.036.297.416	10.036.297.416	10.036.297.416
Các nhà cung cấp khác	8.259.457.723	8.259.457.723	4.072.787.826	4.072.787.826
	142.885.204.216	142.885.204.216	114.562.830.188	114.562.830.188
	142.885.204.216	142.885.204.216	114.562.830.188	114.562.830.188

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(b) Phải trả người bán là bên liên quan

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các công ty con				
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	67.346.566.969	67.346.566.969	84.106.044.146	84.106.044.146
Các bên liên quan khác				
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	57.242.882.108	57.242.882.108	16.347.700.800	16.347.700.800
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	185.675.830	185.675.830	5.768.200	5.768.200
Công ty TNHH MTV Thịnh Thiên Mã	43.985.000	43.985.000	-	-
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	220.422.118	220.422.118	220.422.118	220.422.118
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	189.626.400	189.626.400	208.586.000	208.586.000

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

16. Người mua trả tiền trước

(a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Tiền trả trước từ các bên liên quan	292.803.489	32.843.130.291
Tiền trả trước liên quan đến mua bất động sản (i)	45.102.522.987	35.964.447.025
Các khách hàng khác	9.421.511.992	4.491.925.952
	54.816.838.468	73.299.503.268

- (i) Tiền trả trước liên quan đến mua 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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Tiền trả trước từ hợp đồng xây dựng	108.486.694.979	145.119.694.289

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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công	-	23.606.414.650
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	108.486.694.979	145.119.694.289
Công ty Cổ phần Vận tải Thành Thành Công	292.803.489	9.236.715.641

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2016 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Cần trừ VND	30/6/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	225.928.819	18.920.867.323	(500.000.000)	(12.113.429.544)	6.533.366.598
Thuế thu nhập cá nhân	2.856.849.459	987.986.665	(2.797.947.866)	-	1.046.888.258
Thuế khác	-	4.487.261	(3.000.000)	-	1.487.261
	<u>3.082.778.278</u>	<u>19.913.341.249</u>	<u>(3.300.947.866)</u>	<u>(12.113.429.544)</u>	<u>7.581.742.117</u>

(b) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước phản ánh thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp khi nhận ký quỹ từ khách hàng để bán bất động sản.

18. Chi phí phải trả

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Chi phí lãi vay	7.469.545.864	4.640.973.395
Chi phí đất	17.952.712.437	17.952.712.437
Chi phí khác	1.617.490.655	2.037.697.946
	<u>27.039.748.956</u>	<u>24.631.383.778</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

19. Phải trả, phải nộp khác

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

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Phải trả liên quan đến hợp tác đầu tư – ngắn hạn	7.493.000.000	7.770.520.936
Thuế thu nhập cá nhân phải trả	3.287.009.702	3.316.947.540
Chi phí lãi vay phải trả	4.623.144.839	1.151.881.173
Bảo hiểm y tế, xã hội và bảo hiểm thất nghiệp	112.599.938	53.854.609
Cổ tức phải trả	50.540.000	50.540.000
Phải trả các bên liên quan	100.000.000	-
Hoa hồng phải trả	1.843.516.135	-
Phải trả khác	647.338.362	641.806.602
	18.157.148.976	12.985.550.860
Phần phải trả, phải nộp dài hạn khác đến hạn trả trong vòng 12 tháng	18.959.050.229	20.259.050.229
	37.116.199.205	33.244.601.089

(b) Phải trả, phải nộp khác – dài hạn

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (i)	18.959.050.229	20.259.050.229
Ký quỹ và thế chấp – dài hạn	4.533.137.193	4.135.444.393
	23.492.187.422	24.394.494.622
Khoản đến hạn trả dài hạn trong vòng 12 tháng	(18.959.050.229)	(20.259.050.229)
	4.533.137.193	4.135.444.393

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

(c) Phải trả, phải nộp khác quá hạn

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	15.665.875.190	7.086.350.076

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, có đợt thanh toán 846.587.519 VND và 9 đợt thanh toán 1.646.587.519 VND phải trả, bắt đầu từ ngày 15 tháng 9 năm 2015 đã bị quá hạn.

(d) Phải trả khác cho các bên liên quan

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	8.766.438.894	8.117.489.170
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây Dựng Toàn Thịnh Phát	1.518.363.888	-
Công ty TNHH MTV Thịnh Thiên Mã	100.000.000	-
Cổ đông cá nhân	50.540.000	50.540.000

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

20. Vay và nợ thuế tài chính

(a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	1/1/2016		Biến động trong kỳ		30/6/2016	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	173.923.641.371	173.923.641.371	322.239.357.461	285.549.208.605	210.613.790.227	210.613.790.227
Vay dài hạn đến hạn trả và nợ gốc thuế tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	132.712.030.254	132.712.030.254	53.929.708.678	68.860.638.292	117.781.100.640	117.781.100.640
	306.635.671.625	306.635.671.625	376.169.066.139	354.409.846.897	328.394.890.867	328.394.890.867

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
• Khoản vay 1 (i)	VND	8%	8.268.095.782	5.049.393.825
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam				
• Khoản vay 2	VND	7%	-	15.736.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín				
• Khoản vay 3 (ii)	VND	10%	94.220.000.000	96.960.247.546
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín				
• Khoản vay 4 (iv)	VND	11%	6.525.694.445	5.450.000.000
Công ty Cổ phần May Tiến Phát				
• Khoản vay 5 (iii)	VND	8%	38.200.000.000	38.200.000.000
Khoản vay từ các cá nhân				
• Khoản vay 6	VND	5%-6%	-	1.528.000.000
• Khoản vay 7 (iv)	VND	11%	10.000.000.000	10.000.000.000
• Khoản vay 8 (iv)	VND	6%	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát				
• Khoản vay 9 (iv)	VND	10%	36.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công				
• Khoản vay 10 (iv)	VND	12%	16.000.000.000	-
			210.613.790.227	173.923.641.371

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

- (i) Khoản vay này phản ánh khoản thấu chi ngân hàng từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng tiền gửi có kỳ hạn là 9 tỷ VND (1/1/2016: 9 tỷ VND).
- (ii) Khoản vay này có hạn mức là 97 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ cho vốn lưu động và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và các biệt thự của Dự án Pegasus Residence 2 tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai đang được ghi nhận trong hàng tồn kho, bất động sản đầu tư và các khoản phải thu khách hàng, được tóm tắt trong bảng ở bảng tổng hợp cuối thuyết minh này.
- (iii) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được bảo đảm bằng 4,2 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây đang được ghi nhận trong Các khoản đầu tư tài chính, được tóm tắt trong bảng tại cuối Thuyết minh này (1/1/2016: 9,2% vốn của Công ty TNHH Thương tín Tàu Cuốc).
- (iv) Các khoản vay này được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và không được bảo đảm.

(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Vay dài hạn (i)	376.799.313.669	549.273.803.669
Nợ thuê tài chính dài hạn (ii)	23.484.175.013	27.370.323.305
	400.283.488.682	576.644.126.974
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(117.781.100.640)	(132.712.030.254)
	282.502.388.042	443.932.096.720

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 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	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân Hàng TMCP Á Châu					
▪ Khoản vay 1 (i)	VND	9,5% - 11,5%	2019	232.328.000.000	265.664.000.000
▪ Khoản vay 2 (i)	VND	9,5% - 11,5%	2019	60.000.000.000	70.000.000.000
▪ Khoản vay 3 (ii)	VND	9,5% - 11,5%	2019	7.730.940.000	9.019.430.000
▪ Khoản vay 4	VND	9,5% - 11,5%	2023	-	122.500.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh					
▪ Khoản vay 5 (iii)	VND	11% - 12,5%	2018	76.740.373.669	76.740.373.669
Ngân hàng Quốc tế Việt Nam					
▪ Khoản vay 6	VND	9,9%	2016	-	350.000.000
Khoản vay cá nhân					
▪ Khoản vay 7	VND	7,0%	2016	-	5.000.000.000
				376.799.313.669	549.273.803.669

(i) Khoản vay 1 được sử dụng để tài trợ cho Dự án Pegagus Plaza tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 sẽ được hoàn trả trong 6 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 33,3 tỷ VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 1 năm 2016, đợt trả cuối cùng 32,6 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 26 tháng 7 năm 2019.

Khoản vay 2 được sử dụng cho mục đích tài trợ vốn lưu động và sẽ được hoàn trả trong 6 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 10 tỷ VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 11 năm 2016 và đợt trả cuối cùng 10 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 26 tháng 5 năm 2019.

Các khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản có liên quan của Dự án Pegasus Plaza tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai đã được ghi nhận vào tài sản cố định vô hình, tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư, phải thu khách hàng và 5 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công được ghi nhận trong các khoản đầu tư tài chính. Chi tiết của các tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối thuyết minh này.

(ii) 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 2016 là 17,9 tỷ VND (1/1/2016: 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 2016 được hoàn trả trong 6 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng, với số tiền 1,29 tỷ VND mỗi đợt bắt đầu từ ngày 16 tháng 6 năm 2016 và đợt trả cuối cùng 1,29 tỷ VND sẽ được hoàn trả vào ngày 16 tháng 6 năm 2019.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

- (iii) 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 3,9 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát và 100% vốn đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thịnh Thiên Mã được nắm giữ bởi Công ty và quyền sử dụng đất và tài sản liên quan đến 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 2016 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.

(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 2016

	Thanh toán VND	Lãi VND	Nợ gốc VND
Trong vòng một năm	9.792.260.924	2.019.964.340	7.772.296.584
Trong vòng hai đến năm năm	17.310.753.932	1.598.875.503	15.711.878.429
	27.103.014.856	3.618.839.843	23.484.175.013

Ngày 1 tháng 1 năm 2016

	Thanh toán VND	Lãi VND	Nợ gốc VND
Trong vòng một năm	10.588.654.504	2.823.678.984	7.764.975.520
Trong vòng hai đến năm năm	22.567.374.842	2.962.027.057	19.605.347.785
	33.156.029.346	5.785.706.041	27.370.323.305

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 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 2016 như sau:

Loại tài sản thế chấp	Giá trị ghi sổ VND	Thuyết minh	Thế chấp cho		Nợ thuê tài chính (Thuyết minh 20(b))
			Vay dài hạn (Thuyết minh 20(b))	Vay ngắn hạn (Thuyết minh 20(a))	
Phải thu khách hàng	56.550.293.175	Thuyết minh 6	Khoản vay 1, 2	Khoản vay 3	
Hàng tồn kho	313.298.563.274	Thuyết minh 9	Khoản vay 1, 2, 3, 5	Khoản vay 3	
Tài sản cố định hữu hình	109.035.428.988	Thuyết minh 10	Khoản vay 1, 2		
Tài sản hữu hình thuê tài chính	39.201.666.199	Thuyết minh 11			Nợ thuê tài chính
Tài sản cố định vô hình	13.744.806.377	Thuyết minh 12	Khoản vay 1, 2		
Bất động sản đầu tư	194.535.127.559	Thuyết minh 13	Khoản vay 1, 2	Khoản vay 3	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	9.000.000.000	Thuyết minh 5(a)		Khoản vay 1	
Đầu tư góp vốn	219.280.000.000	Thuyết minh 5(b)	Khoản vay 1, 2, 5	Khoản vay 5	

21. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Số dư đầu kỳ	(8.711.812.430)	(7.663.982.028)
Phân bổ trong kỳ (Thuyết minh 22)	8.867.367.982	266.666.664
Sử dụng trong kỳ	(821.140.552)	(1.309.497.066)
Số dư cuối kỳ	(665.585.000)	(8.706.812.430)

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

22. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	416.575.520.000	7.739.072.000	51.033.916.989	475.348.508.989
Vốn cổ phần phát hành trong kỳ	5.530.000	-	-	5.530.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	4.139.282.031	4.139.282.031
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 21)	-	-	(266.666.664)	(266.666.664)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	416.581.050.000	7.739.072.000	54.906.532.356	479.226.654.356
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	5.095.432.120	5.095.432.120
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	(151.086.740)	(151.086.740)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	416.581.050.000	7.739.072.000	59.850.877.736	484.170.999.736
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	(13,256,818,921)	(13,256,818,921)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 21)	-	-	(8.867.367.982)	(8.867.367.982)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	416.581.050.000	7.739.072.000	37,726,690,833	462,046,812,833

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

23. Vốn cổ phần

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

	30/6/2016		1/1/2016	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	41.658.105	416.581.050.000	41.658.105	416.581.050.000
Vốn cổ phần đã phát hành Cổ phiếu phổ thông	41.658.105	416.581.050.000	41.658.105	416.581.050.000
Số cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	41.658.105	416.581.050.000	41.658.105	416.581.050.000

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:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày			
	30/6/2016		30/6/2015	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ	41.658.105	416.581.050.000	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	41.658.105	416.581.050.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

24. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

(a) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	30/6/2016	1/1/2016
	VND	VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	2.081.725.067.279	1.863.194.838.203
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	1.326.197.351.513	244.506.094.496
	3.407.922.418.792	2.107.700.932.699
	3.407.922.418.792	2.107.700.932.699

(b) Nợ khó đòi đã xử lý

	Năm	30/6/2016	1/1/2016
	xóa sổ	VND	VND
Phải thu từ Công ty TNHH MTV ô tô Thiên Thịnh	2015	627.500.000	627.500.000
Phải thu khác	2015	269.052.893	269.052.893
		896.552.893	896.552.893
		896.552.893	896.552.893

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

25. Doanh thu thuần

Doanh thu thuần 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:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán bất động sản	85.151.188.643	42.352.155.355
▪ Hợp đồng xây dựng	113.832.248.882	51.591.336.936
▪ Doanh thu cho thuê	10.389.354.247	8.771.369.840
▪ Cung cấp dịch vụ	1.863.240.278	1.274.863.436
	211.236.032.050	103.989.725.567
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	(19.710.708.567)	(14.974.789.606)
	191.525.323.483	89.014.935.961

26. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán của		
▪ Bán bất động sản	56.088.070.908	25.250.869.556
▪ Hợp đồng xây dựng	106.382.322.187	51.428.938.428
▪ Doanh thu cho thuê	11.420.671.116	8.640.180.557
▪ Cung cấp dịch vụ	2.398.475.526	1.486.041.031
	176.289.539.737	86.806.029.572

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Thu nhập lãi tiền gửi	114.126.361	145.411.612
Thu nhập lãi vay	1.411.987.521	728.568.334
Cổ tức	14.459.169.371	15.434.612.473
Lãi từ thanh lý các công ty liên kết	-	35.850.563.510
Doanh thu tài chính khác	-	14.576.300
	15.985.283.253	52.173.732.229

28. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	34.965.357.558	41.852.543.930
Chi phí tài chính khác	-	99.129.311
	34.965.357.558	41.951.673.241

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí nhân viên	1.028.736.734	2.026.498.588
Chi phí khấu hao	1.180.416.861	996.354.673
Xóa sổ nợ xấu	-	627.500.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.416.494.334	2.401.782.281
	4.625.647.929	6.052.135.542

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

30. Thu nhập khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Lãi từ thanh lý tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	163.144.595	-
Thu nhập khác	4.767.777.857	3.893.193.052
	4.930.922.452	3.893.193.052

31. Chi phí khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân của Hội đồng Quản trị	-	1.342.106.424
Chi phí khác	5.107.821.412	4.392.174.918
	5.107.821.412	5.734.281.342

32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(13.256.818.921)	4.139.282.031
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	(2.651.363.784)	910.642.047
Chi phí không được khấu trừ thuế	-	21.808.448
Thu nhập không chịu thuế	(2.891.833.874)	(3.395.614.744)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	5.543.197.658	2.463.164.249
	-	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

(b) 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:

	30/6/2016		1/1/2016	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND
Lỗi tính thuế	294.790.600.198	58.958.120.040	264.265.200.866	58.138.344.190

Lỗi tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗi được khấu trừ VND
2016	Chưa quyết toán	155.521.712.484
2017	Chưa quyết toán	20.119.057.992
2018	Chưa quyết toán	54.297.684.334
2019	Chưa quyết toán	20.550.395.192
2020	Chưa quyết toán	13.776.350.864
2021	Chưa quyết toán	30.525.399.332
		<u>294.790.600.198</u>

(c) Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% lợi nhuận chịu thuế (2015: 22%).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

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

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

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Cổ đông		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công		
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	-	11.900.000.000
Hợp tác kinh doanh nhận được	21.000.000.000	7.493.000.000
Chi phí lãi vay từ hợp tác kinh doanh	787.171.947	258.164.724
Công ty con		
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	373.513.280
Mua hàng hóa và dịch vụ	102.643.832.127	81.449.034.392
Vay	87.700.000.000	68.520.000.000
Chi phí lãi vay	1.518.363.888	3.862.767.503
Cổ tức đã nhận	12.000.000.000	4.500.000.000
Bán cổ phiếu của Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	1.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm		
Góp vốn	20.000.000.000	-
Khoản vay từ công ty mẹ	6.100.000.000	15.500.000.000
Thu nhập lãi vay	1.101.561.391	736.573.890
Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ		
Cổ tức đã nhận	288.670.984	-
Công ty TNHH MTV Thịnh Thiên Mã		
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.666.112.817	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	43.985.000	-
Các công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	306.250.001
Thanh lý bất động sản đầu tư	14.912.148.817	-
Cổ tức đã nhận	2.170.498.387	10.934.612.473
Vay	-	86.340.000.000
Chi phí lãi vay	-	1.139.788.780
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Việt	-	14.000.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

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

Giá trị giao dịch
Kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30/6/2016 30/6/2015
VND VND

Các bên liên quan khác

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Tiến Phát	-	39.780.000.000
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	94.500.000.000	-
Bán cổ phiếu của Công ty TNHH Thương Tín Tàu Cuộc	53.900.000.000	-

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

Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Lương và thù lao	1.007.326.508	3.376.322.999
------------------	---------------	---------------

Ngày 15 tháng 8 năm 2016

Người lập:



Võ Thị Xuân Thanh
 Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Trần Thị Ni
 Kế toán trưởng



Võ Thanh Lâm
 Phó Tổng Giám đốc thường trực