



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

Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2017

**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 Doanh nghiệp số 0302602811 ngày 29 tháng 7 năm 2015. Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh đầu tiên 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  
Đào Nguyên Tuyết Lan  
Tạ Đình Chương  
Phạm Điền Trung  
Đình Công Tuấn  
Nguyễn Thế Vinh  
Huỳnh Thảo Linh  
Nguyễn Văn Triển

Chủ tịch  
Thành viên  
Thành viên (từ ngày 3 tháng 11 năm 2017)  
Thành viên (đến ngày 3 tháng 11 năm 2017)  
Thành viên (từ ngày 25 tháng 5 năm 2017)  
Thành viên (đến ngày 25 tháng 5 năm 2017)  
Thành viên (từ ngày 3 tháng 11 năm 2017)  
Thành viên (đến ngày 3 tháng 11 năm 2017)

**Ban Giám đốc**

Võ Thanh Lâm

Phó Tổng Giám đốc thường trực

**Ban Kiểm soát**

Võ Đức Toại  
Lâm Minh Châu  
Lê Thị Xuân Đức  
Lê Quốc Nam  
Lê Huỳnh Minh Dũng

Trưởng ban  
(từ ngày 3 tháng 11 năm 2017)  
Trưởng ban  
(đến ngày 3 tháng 11 năm 2017)  
Thành viên  
(từ ngày 3 tháng 11 năm 2017)  
Thành viên  
(đến ngày 3 tháng 11 năm 2017)  
Thành viên

**Trụ sở đăng ký**

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

**Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH KPMG  
Việt Nam

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

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc 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 đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 51 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh chưa hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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



Thay mặt Ban Giám đốc

Võ Thanh Lâm  
Phó Tổng Giám đốc thường trực

Thành phố Biên Hòa, ngày 30 tháng 3 năm 2018



KPMG Limited Branch  
10<sup>th</sup> Floor, Sun Wah Tower  
115 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward  
District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam  
+84 (28) 3821 9266 | kpmg.com.vn

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành 30 tháng 3 năm 2018, được trình bày từ trang 5 đến trang 51.

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

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

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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

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

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



### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh chưa hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Báo cáo kiểm toán số: 17-01-351



Trần Đình Vinh  
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề  
Kiểm toán số 0339-2018-007-1  
Phó Tổng Giám đốc



Trương Vĩnh Phúc  
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề  
Kiểm toán số 1901-2018-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2018

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>378.797.385.654</b>	<b>633.370.468.483</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>6.710.320.714</b>	<b>2.756.338.295</b>
Tiền	111		6.710.320.714	2.756.338.295
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5(a)</b>	<b>-</b>	<b>4.000.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	4.000.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>158.651.893.966</b>	<b>341.582.805.813</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	95.624.221.820	203.598.748.284
Trả trước cho người bán	132		2.051.862.913	4.808.344.139
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	64.988.961.467	55.638.961.467
Phải thu ngắn hạn khác	136	8(a)	92.773.748.707	86.295.004.904
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(96.786.900.941)	(8.758.252.981)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>213.232.028.614</b>	<b>282.728.792.760</b>
Hàng tồn kho	141		213.232.028.614	283.912.480.855
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(1.183.688.095)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>203.142.360</b>	<b>2.302.531.615</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		192.602.842	726.442.450
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	1.565.549.647
Thuế phải thu Nhà nước	153	18(b)	10.539.518	10.539.518
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>781.535.623.954</b>	<b>825.287.833.064</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b> (210 = 211 + 216)-	<b>210</b>		<b>87.720.489.548</b>	<b>61.108.394.586</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	85.978.322.776	-
Phải thu dài hạn khác	216	8(b)	1.742.166.772	61.108.394.586
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>160.435.212.371</b>	<b>167.828.191.747</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	105.457.023.016	108.948.646.920
Nguyên giá	222		119.129.871.954	119.784.040.348
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.672.848.938)	(10.835.393.428)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	12	33.349.632.978	37.250.988.450
Nguyên giá	225		44.392.985.966	44.392.985.966
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(11.043.352.988)	(7.141.997.516)
Tài sản cố định vô hình	227	13	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 này*

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>191.684.943.292</b>	<b>197.736.085.336</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		213.390.385.035	213.390.385.035
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(21.705.441.743)	(15.654.299.699)
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>338.510.697.050</b>	<b>395.819.553.918</b>
Đầu tư vào các công ty con	251	5(b)	221.609.999.999	207.699.999.999
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	5(b)	99.398.740.736	145.517.217.919
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5(b)	120.082.336.000	42.602.336.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	5(b)	(106.580.379.685)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5(a)	4.000.000.000	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.184.281.693</b>	<b>2.795.607.477</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	15	3.184.281.693	2.795.607.477
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.160.333.009.608</b>	<b>1.458.658.301.547</b>

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



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

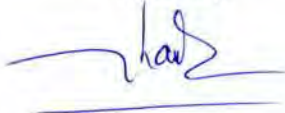
**Mẫu B 01 – DN**

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>899.387.389.183</b>	<b>969.914.104.180</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>795.562.658.216</b>	<b>617.358.553.312</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	262.715.417.334	131.167.209.286
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17(a)	53.682.345.703	59.314.618.111
Thuế phải nộp Nhà nước	313	18(a)	10.542.699.686	12.385.955.156
Phải trả người lao động	314		-	34.600.216
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	39.449.685.642	22.773.470.827
Doanh thu chưa thực hiện	317		136.674.477	177.013.691
Phải trả ngắn hạn khác	319	20(a)	53.942.849.297	36.834.152.758
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21(a)	376.326.283.617	355.340.302.267
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	22	(1.233.297.540)	(668.769.000)
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>103.824.730.967</b>	<b>352.555.550.868</b>
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17(b)	-	129.105.577.833
Phải trả dài hạn khác	337	20(b)	4.450.644.765	4.806.296.193
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21(b)	99.374.086.202	218.643.676.842
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>260.945.620.425</b>	<b>488.744.197.367</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>260.945.620.425</b>	<b>488.744.197.367</b>
Vốn cổ phần	411	24	416.581.050.000	416.581.050.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		7.739.072.000	7.739.072.000
(Lỗi lũy kế)/LNST chưa phân phối	421		(163.374.501.575)	64.424.075.367
- LNST đến cuối năm trước	421a		64.424.075.367	50.983.509.754
- (Lỗi)/LNST chưa phân phối năm nay	421b		(227.798.576.942)	13.440.565.613
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.160.333.009.608</b>	<b>1.458.658.301.547</b>

Ngày 30 tháng 3 năm 2018

Người lập:



Võ Thị Xuân Thanh  
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:





Huỳnh Thị Nga  
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 này



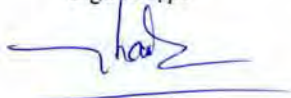
**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

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

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	589.670.478.513	466.492.353.067
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	293.433.831	28.163.830.779
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>589.377.044.682</b>	<b>438.328.522.288</b>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	515.150.146.765	402.560.266.174
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>74.226.897.917</b>	<b>35.768.256.114</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	14.521.979.627	69.051.482.724
Chi phí tài chính	22	29	217.822.002.919	66.602.564.699
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>66.241.623.234</i>	<i>66.602.564.699</i>
Chi phí bán hàng	25		3.809.518.232	10.952.565.550
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	96.247.194.681	14.663.311.701
<b>(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>(229.129.838.288)</b>	<b>12.601.296.888</b>
Thu nhập khác	31		1.641.892.894	2.336.665.824
Chi phí khác	32		310.631.548	1.497.397.099
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>1.331.261.346</b>	<b>839.268.725</b>
<b>(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(227.798.576.942)</b>	<b>13.440.565.613</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	-	-
<b>(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>(227.798.576.942)</b>	<b>13.440.565.613</b>

Ngày 30 tháng 3 năm 2018

Người lập:



Võ Thị Xuân Thanh  
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:




Huỳnh Thị Nga  
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 này

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(Phương pháp gián tiếp)**

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

	<b>Mã</b>	<b>Thuyết</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>số</b>	<b>minh</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>(227.798.576.942)</b>	<b>13.440.565.613</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		13.444.121.420	13.638.196.898
Các khoản dự phòng	03		193.425.339.550	(15.687.832.474)
Lãi từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	05		(281.818.182)	(563.144.595)
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư góp vốn	05		(6.006.156.941)	(45.000.000.000)
Hoàn nhập lãi từ thanh lý khoản đầu tư trong năm trước	05		45.000.000.000	-
Cổ tức	05		(1.731.370.417)	(20.459.169.371)
Thu nhập lãi cho vay	05		(6.760.610.566)	(3.570.856.153)
Chi phí lãi vay	06		66.241.623.234	66.602.564.699
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>75.532.551.156</b>	<b>8.400.324.617</b>
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn khác	09		(62.343.017.077)	(82.107.172.917)
Biến động hàng tồn kho	10		70.766.529.057	112.434.405.787
Biến động các khoản phải trả và nợ khác	11		97.292.387.848	190.232.122.966
Biến động chi phí trả trước	12		145.165.392	(141.980.232)
			<b>181.393.616.376</b>	<b>228.817.700.221</b>
Tiền lãi vay đã trả	13		(47.386.936.188)	(63.104.190.942)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(564.528.540)	(824.324.552)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>133.442.151.648</b>	<b>164.889.184.727</b>

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

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

	<b>Mã</b>	<b>Thuyết</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>số</b>	<b>minh</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		-	(410.782.900)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22		281.818.182	16.212.148.817
Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn và cho các đơn vị khác vay	23		(37.920.000.000)	(51.486.828.856)
Tiền thu hồi từ tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	24		28.570.000.000	112.752.810.000
Tiền chi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	25		(94.907.700.800)	(80.018.565.183)
Tiền thu hồi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	26		102.124.634.124	133.812.500.000
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		1.540.716.632	24.367.667.156
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(310.531.862)</b>	<b>155.228.949.034</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		319.756.680.267	296.662.607.537
Tiền trả nợ gốc vay	34		(441.225.234.762)	(609.377.898.195)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(7.772.296.584)	(7.772.296.584)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(129.240.851.079)</b>	<b>(320.487.587.242)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>3.890.768.707</b>	<b>(369.453.481)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>(1.080.447.993)</b>	<b>(710.994.512)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>6</b>	<b>2.810.320.714</b>	<b>(1.080.447.993)</b>

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



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**


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

**CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Mua khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác nhưng chưa thanh toán	53.430.000.000	56.947.700.800
Chuyển khoản phải thu khác sang khoản phải thu về cho vay	-	15.597.132.611
Cần trừ khoản người mua trả tiền trước với khoản cho vay	-	2.407.190.000
Thanh lý các khoản đầu tư vốn nhưng chưa thu hồi	16.800.000.000	108.300.000.000
Cần trừ khoản vay phải trả với cổ tức phải thu	-	3.000.000.000
Chuyển khoản phải trả người bán sang vay ngắn hạn	137.889.404.427	148.116.405.543
Chuyển lại phải trả sang vay ngắn hạn	18.819.813.787	-
Cần trừ khoản vay với phải thu khác	53.500.000.000	-
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào hàng tồn kho	86.076.816	1.119.003.625

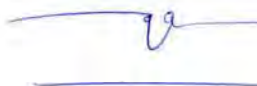
Ngày 30 tháng 3 năm 2018

Người lập:



Võ Thị Xuân Thanh  
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Huỳnh Thị Nga  
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 này*



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

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

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

**1. Đơn vị báo cáo**

**(a) Hình thức sở hữu vốn**

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

**(b) Hoạt động chính**

Các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, quyền sử dụng đất đi thuê, kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu thương mại, cho thuê kho bãi, văn phòng; cung cấp các dịch vụ tài chính; tư vấn, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; nghiên cứu thị trường, thăm dò dư luận; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; đại lý môi giới; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan và 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 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 3 công ty con trực tiếp và 3 công ty liên kết (1/1/2017: 3 công ty con và 3 công ty liên kết) được trình bày trong Thuyết minh 5(b). Công ty có hai công ty con gián tiếp, Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ và Công ty TNHH Kết cấu thép Toàn Thịnh Phát, sở hữu thông qua một công ty con trực tiếp.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 49 nhân viên (1/1/2017: 64 nhân viên).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 riêng 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. Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

**(b) Giả định hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở hoạt động liên tục. Lỗ thuần sau thuế trong năm của Công ty là 228 tỷ VND. Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 417 tỷ VND. Giá trị của giả định hoạt động liên tục sử dụng trong việc lập báo cáo tài chính này cơ bản tùy thuộc vào khả năng của Công ty trong việc tạo ra đủ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và mở rộng hạn mức tín dụng của các khoản vay hiện tại cũng như có được các khoản vay mới. Công ty dự kiến sẽ thu được dòng tiền đáng kể từ các dự án bất động sản hiện có trong 12 tháng tới và đang thảo luận với các chủ nợ về việc gia tăng hạn mức tín dụng, nhằm giúp Công ty có thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn và duy trì sự tồn tại và hoạt động liên tục của Công ty trong một tương lai có thể dự kiến trước được.

Tại thời điểm lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc tin rằng các chủ nợ sẽ không gia tăng hạn mức tín dụng cho Công ty.

**(c) Cơ sở đo lường**

Báo cáo tài chính riêng, 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.

**(d) Kỳ kế toán năm**

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

**(e) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo tài chính**

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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 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 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 lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

**(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 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. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

**(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 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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

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

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

**(d) Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá gốc 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 cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. 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 riêng trong năm tại thời điểm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

**(ii) Khấu hao**

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

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



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

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

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

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

**(h) Tài sản cố định vô hình**

**(i) Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất bao gồm:

- 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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 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 là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

**(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 phải trả khác**

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

**(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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

***Dự phòng trợ cấp thôi việc***

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở số năm nhân viên làm việc cho Công ty và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán [năm]. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, 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 được loại trừ.

**(m) *Vốn cổ phần***

***Cổ phiếu phổ thông***

Cổ phiếu phổ thông ghi nhận theo mệnh giá. 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) *Thuế***

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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 kỳ kế toán năm.

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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**(o) 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 và bàn giao 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 riêng 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 năm 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một phần 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 riêng theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(v) Thu nhập từ tiền lãi**

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

**(vi) Thu nhập từ cổ tức**

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



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**(p) 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 riêng 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.

**(q) Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi 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 đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

**(r) 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 các công ty hoặc các cá nhân hoặc cá thể doanh nghiệp, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tiền mặt	91.370.226	38.492.344
Tiền gửi ngân hàng	6.618.950.488	2.717.845.951
	6.710.320.714	2.756.338.295
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.710.320.714	2.756.338.295
Thấu chi ngân hàng (Thuyết minh 21(a)(i))	(3.900.000.000)	(3.836.786.288)
	2.810.320.714	(1.080.447.993)
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	2.810.320.714	(1.080.447.993)

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

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

**5. Các khoản đầu tư tài chính**

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

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến 1 năm	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 1 năm	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có giá trị ghi sổ là 4 tỷ VND (1/1/2017: 11 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản thấu chi của Công ty (Thuyết minh 21(a)(i)).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Địa chỉ (**)	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ <b>Các công ty con</b>							
• Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Thành phố Hồ Chí Minh		100%	100%	117.875.000.000	-	(*)
• Công ty TNHH Một Thành viên Thịnh Thiên Mã	Thành phố Biên Hòa		100%	100%	35.000.000.000	(16.845.379.686)	(*)
• Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm (a)	Tỉnh Kiên Giang	6.841.000	76%	76%	68.734.999.999	(68.734.999.999)	(*)
					221.609.999.999	(85.580.379.685)	
▪ <b>Các công ty liên kết</b>							
• Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Tỉnh Kiên Giang	239.874	39,60%	39,60%	2.398.740.736	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	1.900.000	40,04%	40,04%	47.000.000.000	(21.000.000.000)	(*)
• Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công (b)	Thành phố Hồ Chí Minh	5.000.000	20%	20%	50.000.000.000	-	(*)
					99.398.740.736	(21.000.000.000)	
▪ <b>Các công ty khác</b>							
• Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	Tỉnh Kiên Giang		2,00%	2,00%	2.000.000.000	-	(*)
• 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 Cổ phần Vận tải Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa	10.000	0,40%	0,40%	230.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuộc	Thành phố Hồ Chí Minh	29.617	0,10%	0,10%	592.336.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Thủy điện Trường Phú (c)	Thành phố Huế	2.600.000	8,67%	8,67%	77.480.000.000	-	(*)
					120.082.336.000	-	
					441.091.076.735	(106.580.379.685)	

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

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

Ngày 1 tháng 1 năm 2017	Địa chỉ (**)	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư góp vốn vào:</b>							
<b>▪ Các công ty con</b>							
• 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 TNHH Một Thành viên Thịnh Thiên Mã	Thành phố Biên Hòa		100,00%	100,00%	35.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm (a)	Tỉnh Kiên Giang	5.450.000	60,56%	60,56%	54.824.999.999	-	(*)
					207.699.999.999	-	
<b>▪ Các công ty liên kết</b>							
• Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Tỉnh Kiên Giang	239.874	39,60%	39,60%	2.398.740.736	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	1.900.000	40,04%	40,04%	47.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây (d)	Thành phố Hồ Chí Minh	4.340.004	31,00%	31,00%	96.118.477.183	-	(*)
					145.517.217.919	-	
<b>▪ Các công ty khác</b>							
• Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	Tỉnh Kiên Giang		2,00%	2,00%	2.000.000.000	-	(*)
• 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 Cổ phần Vận tải Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa	10.000	0,40%	0,40%	230.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc	Thành phố Hồ Chí Minh	29.617	0,10%	0,10%	592.336.000	-	(*)
					42.602.336.000	-	
					395.819.553.918	-	

(\*) 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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

- (a) Trong năm, Công ty đã mua thêm 1.391.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm từ Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát, công ty con.
- (b) Trong năm, Công ty và ông Đoàn Thanh Việt, một bên liên quan, đã đồng ý thanh lý hợp đồng mua bán cổ phiếu đã được ký kết trong năm trước. Theo thỏa thuận thanh lý, Hợp đồng mua bán số 54A/2016/HDCN-TTPCorp không còn giá trị và ông Đoàn Thanh Việt trả lại 20% vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công cho Công ty. Theo đó, Công ty đã ghi nhận lại khoản đầu tư này theo giá gốc trước khi chuyển nhượng và hoàn nhập khoản lãi đã ghi nhận trong năm trước.
- (c) Trong năm, Công ty đã mua 8,67% khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Thủy điện Trường Phú từ hai cá nhân.
- (d) Trong năm, Công ty đã thanh lý 31% khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bao bì – Kho bãi Bình Tây cho Công ty May Tiến Phát, một bên liên quan và ghi nhận lãi từ việc thanh lý là 6 tỷ VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản đầu tư góp vốn với giá trị ghi sổ là 74.8 tỷ VND (1/1/2017: 169,3 VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(b)).

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	395.819.553.918	385.451.076.735
Tăng trong năm	141.390.000.000	116.118.477.183
Thanh lý	(96.118.477.183)	(105.750.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>441.091.076.735</b>	<b>395.819.553.918</b>

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn phản ánh khoản dự phòng đã trích lập trong năm.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**6. Phải thu ngắn khách hàng**

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	85.978.322.776	-
Ông Nguyễn Văn Dũng	8.236.931.500	8.236.931.500
Ông Đoàn Thanh Việt	-	91.500.000.000
Trường Cao đẳng Kinh tế - Kỹ Thuật Thành phố Hồ Chí Minh	6.116.859.465	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	16.800.000.000	16.800.000.000
Các khách hàng khác	64.470.430.855	87.061.816.784
	181.602.544.596	203.598.748.284

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngắn hạn	95.624.221.820	203.598.748.284
Dài hạn	85.978.322.776	-
	181.602.544.596	203.598.748.284

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>Các công ty con</b>		
Công ty TNHH Một Thành viên Thịnh Thiên Mã	3.507.744.599	4.181.553.997
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	3.431.991	301.463.873
<b>Các bên liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	85.978.322.776	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	16.800.000.000	16.800.000.000
Ông Nguyễn Văn Dũng	8.236.931.500	8.236.931.500
Ông Đoàn Thanh Việt	-	91.500.000.000
Thành viên chủ chốt khác	-	711.626.411
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Đồng Nai	-	9.600.000
Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành công	1.453.620.844	3.387.066.968

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 một phần khoản phải thu thương mại có giá trị ghi sổ 40 tỉ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(b)).

**7. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Cho các bên liên quan vay		
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm	19.515.000.000	10.755.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	31.116.828.856	29.286.828.856
- Công ty Cổ phần May Tiến Phát	5.760.000.000	-
Cho vay khác		
- Trường Cao đẳng Kinh tế - Kỹ Thuật Thành phố Hồ Chí Minh	8.597.132.611	15.597.132.611
	64.988.961.467	55.638.961.467

Các khoản cho vay này không được đảm bảo và hưởng lãi suất năm là 10% - 11% (2016: 10% đến 11%).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	55.638.961.467	82.955.000.000
Các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	37.920.000.000	46.486.828.856
Chuyển từ khoản phải thu sang phải thu về cho vay	-	15.597.132.611
Thu hồi các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	(28.570.000.000)	(86.992.810.000)
Cần trừ khoản khách hàng ứng tiền trước với phải thu về cho vay	-	(2.407.190.000)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	64.988.961.467	55.638.961.467

## **8. Phải thu khác**

### **(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền tạm ứng cho nhân viên (i)	51.691.735.959	52.107.731.532
Phải thu từ hợp tác kinh doanh	28.777.000.000	28.777.000.000
Phải thu lãi cho vay	9.988.064.434	4.663.745.000
Cổ tức phải thu	1.915.615.901	288.670.984
Khác	401.332.413	457.857.388
	<hr/>	<hr/>
	92.773.748.707	86.295.004.904

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

### **(b) Phải thu dài hạn khác**

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký quỹ cho nhà thầu chính	-	53.530.216.667
Ký quỹ cho thuê tài chính	74.450.133	3.785.473.550
Khác	1.667.716.639	3.792.704.369
	<hr/>	<hr/>
	1.742.166.772	61.108.394.586

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

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

**9. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Số ngày quá hạn	31/12/2017			Số ngày quá hạn	1/1/2017		
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
- Ông Hà Bảo An	Trên 3 năm	38.122.460.600	38.122.460.600	-	-	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Phát	Trên 3 năm	28.777.000.000	28.777.000.000	-	-	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	Trên 3 năm	16.800.000.000	16.800.000.000	-	-	-	-	-
- Công ty TNHH Trung Đông	Trên 3 năm	12.511.789.972	12.511.789.972	-	2-3 năm	12.511.789.972	8.758.252.981	-
- Khác	Trên 3 năm	575.650.369	575.650.369	-	-	-	-	-
		96.786.900.941	96.786.900.941	-		12.511.789.972	8.758.252.981	-

Biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	8.758.252.981	3.753.536.992
Dự phòng trong năm	88.028.647.960	5.004.715.989
Số dư cuối năm	96.786.900.941	8.758.252.981



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**10. Hàng tồn kho**

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	177.316.246.527	-	208.474.897.775	-
Thành phẩm (ii)	35.876.672.612	-	75.382.685.354	(1.183.688.095)
Hàng hóa	39.109.475	-	54.897.726	-
	213.232.028.614	-	283.912.480.855	(1.183.688.095)

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai	176.511.828.435	176.450.375.935
Dự án Pegasus Plaza 2	-	22.102.098.668
Dự án Pegasus Residence 2	596.129.000	-
Jamona Cần Thơ	-	9.490.753.320
Các dự án khác	208.289.092	431.669.852
	177.316.246.527	208.474.897.775

Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai được Công ty đầu tư 100%. Dự án phát triển căn hộ chung cư, văn phòng và khách sạn với tổng diện tích là 150.939 m<sup>2</sup>. Dự án bị gián đoạn tạm thời từ ngày 27 tháng 3 năm 2015 và đang thực hiện khảo sát lại môi trường theo quy định của Cơ quan hiện hành.

(ii) Chi tiết các dự án như sau:

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Dự án Pegasus Plaza	14.392.088.853	17.094.786.513
Dự án Pegasus Residence 1	-	913.711.817
Dự án Pegasus Residence 2	21.484.583.759	57.374.187.024
	35.876.672.612	75.382.685.354

Trong năm, chi phí lãi vay vốn hóa vào hàng tồn kho là 86 triệu VND (2016: 1.119 triệu VND).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 212,6 tỷ VND (1/1/2017: 268,2 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(b)).

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	1.183.688.095	21.876.236.558
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.183.688.095)	(20.692.548.463)
Số dư cuối năm	-	1.183.688.095

**11. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	115.678.529.910	841.416.909	1.405.879.297	1.858.214.232	119.784.040.348
Thanh lý	-	-	(654.168.394)	-	(654.168.394)
Số dư cuối năm	115.678.529.910	841.416.909	751.710.903	1.858.214.232	119.129.871.954
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	7.900.699.435	721.660.360	923.360.982	1.289.672.651	10.835.393.428
Khấu hao trong năm	3.138.932.508	87.633.863	115.729.728	149.327.805	3.491.623.904
Thanh lý	-	-	(654.168.394)	-	(654.168.394)
Số dư cuối năm	11.039.631.943	809.294.223	384.922.316	1.439.000.456	13.672.848.938
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	107.777.830.475	119.756.549	482.518.315	568.541.581	108.948.646.920
Số dư cuối năm	104.638.897.967	32.122.686	366.788.587	419.213.776	105.457.023.016

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có các tài sản với nguyên giá 2,4 tỷ VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 2,4 tỷ VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 104,5 tỷ VND (1/1/2017: 107 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(b)).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

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

	<b>Máy móc và thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận chuyển VND</b>	<b>Thiết bị văn phòng VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm/số dư cuối năm	28.730.994.042	13.075.045.456	2.586.946.468	44.392.985.966
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	4.156.447.996	2.393.576.870	591.972.650	7.141.997.516
Khấu hao trong năm	2.270.482.608	1.307.504.544	323.368.320	3.901.355.472
Số dư cuối năm	6.426.930.604	3.701.081.414	915.340.970	11.043.352.988
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	24.574.546.046	10.681.468.586	1.994.973.818	37.250.988.450
Số dư cuối năm	22.304.063.438	9.373.964.042	1.671.605.498	33.349.632.978

Công ty thuê hệ thống cơ điện (hệ thống M&E) và phương tiện vận chuyển 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 21(b)(ii)).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**13. Tài sản cố định vô hình**

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

Phần mềm máy vi tính trong tài sản cố định vô hình có nguyên giá là 45 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 1 tháng 1 năm 2017 nhưng vẫn còn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 13,7 tỷ VND (1/1/2017: 13,7 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(b)).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**14. Bất động sản đầu tư**

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bất động sản đầu tư cho thuê (*)	191.684.943.292	197.736.085.336

**(\*) Bất động sản đầu tư cho thuê**

	<b>Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm/số dư cuối năm	213.390.385.035
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	15.654.299.699
Khấu hao trong năm	6.051.142.044
Số dư cuối năm	21.705.441.743
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu năm	197.736.085.336
Số dư cuối năm	191.684.943.292

Bất động sản đầu tư cho thuê 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.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 bất động sản đầu tư với giá trị ghi sổ là 184,8 tỷ VND (1/1/2017: 191,9 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21(b)).



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
 (tiếp theo)

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

**15. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Công cụ và dụng cụ VND</b>
Số dư đầu năm	2.795.607.477
Tăng trong năm	2.104.347.812
Phân bổ trong năm	(1.715.673.596)
Số dư cuối năm	3.184.281.693

**16. Phải trả người bán ngắn hạn**

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

	31/12/2017		1/1/2017	
	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	193.503.464.216	193.503.464.216	54.662.741.234	54.662.741.234
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	-	-	58.566.177.983	58.566.177.983
Trương Thị Ngọc Hiền	39.520.000.000	39.520.000.000	-	-
Công ty TNHH Nhật Linh	-	-	10.036.297.416	10.036.297.416
Khác	29.691.953.118	29.691.953.118	7.901.992.653	7.901.992.653
	262.715.417.334	262.715.417.334	131.167.209.286	131.167.209.286

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

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

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Công ty con</b>				
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	193.503.464.216	193.503.464.216	54.662.741.234	54.662.741.234
Công ty TNHH Kết cấu Thép Toàn Thịnh Phát	-	-	1.454.318.188	1.454.318.188
<b>Các bên liên quan khác</b>				
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	-	-	58.566.177.983	58.566.177.983
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	1.656.421.618	1.656.421.618	1.386.672.090	1.386.672.090

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

**17. Người mua trả tiền trước**

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

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tạm ứng từ các bên liên quan	3.500.000.000	-
Tiền trả trước từ bán bất động sản (i)	50.161.047.683	58.950.013.856
Khác	21.298.020	364.604.255
	53.682.345.703	59.314.618.111

- (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 dự án 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.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**(b) Người mua trả tiền trước dài hạn**

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền trả trước từ hợp đồng xây dựng	-	129.105.577.833

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

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Bên liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công	-	23.606.414.650
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	-	145.119.694.289
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	-	9.236.715.641
Ông Đoàn Thanh Việt	3.500.000.000	-

**18. Thuế phải nộp/phải thu Nhà nước**

**(a) Thuế phải nộp Nhà nước**

	<b>1/1/2017</b>	<b>Số phải nộp</b>	<b>Số đã nộp</b>	<b>Cán trừ</b>	<b>31/12/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>trong kỳ</b>	<b>trong kỳ</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>		
Thuế giá trị gia tăng	10.608.475.085	58.967.869.922	(12.947.455.124)	(48.343.562.977)	8.285.326.906
Thuế thu nhập cá nhân	1.777.480.071	493.212.888	(13.320.179)	-	2.257.372.780
	12.385.955.156	59.461.082.810	(12.960.775.303)	(48.343.562.977)	10.542.699.686

**(b) Thuế phải thu Nhà nước**

Thuế phải thu nhà nước phản ánh thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp khi nhận tiền trả trước từ khách hàng từ việc bán bất động sản.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**19. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay phải trả	19.813.984.274	3.291.561.410
Chi phí đất	17.952.712.437	17.952.712.437
Chi phí khác	1.682.988.931	1.529.196.980
	39.449.685.642	22.773.470.827

**20. Phải trả khác**

**(a) Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký quỹ và ký cược ngắn hạn	23.238.020.000	-
Chi phí lãi vay phải trả	9.537.011.538	7.118.670.540
Thuế thu nhập cá nhân phải trả	3.050.259.183	3.117.488.538
Bảo hiểm y tế, xã hội và bảo hiểm thất nghiệp	153.311.130	-
Cổ tức phải trả	50.540.000	50.540.000
Phải trả phí hoa hồng	76.644.570	954.667.999
Phải trả liên quan đến hợp tác đầu tư ngắn hạn	-	7.493.000.000
Phải trả khác	625.133.842	640.735.452
	36.730.920.263	19.375.102.529
 Phần phải trả dài hạn khác đến hạn trả trong vòng 12 tháng	 17.211.929.034	 17.459.050.229
	53.942.849.297	36.834.152.758

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**(b) Phải trả dài hạn khác**

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (i) Ký quỹ và ký cược dài hạn	17.211.929.034 4.450.644.765	17.459.050.229 4.806.296.193
	21.662.573.799	22.265.346.422
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(17.211.929.034)	(17.459.050.229)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	4.450.644.765	4.806.296.193

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

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

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	17.211.929.034	17.459.050.229

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

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	2.705.891.331	8.879.277.506
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	5.213.599.723	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	1.345.147.964	-
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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

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

**21. Vay và nợ thuê tài chính**

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

	1/1/2017		Biến động trong năm		31/12/2017	
	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	237.559.201.627	237.559.201.627	336.800.147.766	359.308.993.242	215.050.356.151	215.050.356.151
Vay dài hạn và nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng (b)	117.781.100.640	117.781.100.640	120.909.150.640	77.414.323.814	161.275.927.466	161.275.927.466
	<b>355.340.302.267</b>	<b>355.340.302.267</b>	<b>457.709.298.406</b>	<b>436.723.317.056</b>	<b>376.326.283.617</b>	<b>376.326.283.617</b>

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
• Khoản vay 1 (i)	VND	8%	3.900.000.000	3.836.786.288
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín				
• Khoản vay 2 (ii)	VND	10%	47.720.943.009	75.982.815.984
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín				
• Khoản vay 3 (iii)	VND	11%	6.525.694.445	6.525.694.445
Công ty Cổ phần May Tiên Phát				
• Khoản vay 4 (iii)	VND	8%	-	38.200.000.000
Khoản vay từ các cá nhân				
• Khoản vay 5 (iii)	VND	11%	10.000.000.000	10.000.000.000
• Khoản vay 6 (iii)	VND	6%	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát				
• Khoản vay 7 (iii)	VND	10%	26.200.000.000	60.630.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công				
• Khoản vay 8 (iii)	VND	12%	119.703.718.697	41.383.904.910
			215.050.356.151	237.559.201.627

- (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 4 tỷ VND (1/1/2017: 4 tỷ VND) (Thuyết minh 5).
- (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 phần cuối Thuyết minh này.
- (iii) Các khoản vay này không có đảm bảo và được sử dụng để tài trợ cho vốn lưu động của Công ty.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

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

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay dài hạn (i)	249.024.283.531	316.826.750.761
Nợ thuê tài chính dài hạn (ii)	11.625.730.137	19.598.026.721
	260.650.013.668	336.424.777.482
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(161.275.927.466)	(117.781.100.640)
	99.374.086.202	218.643.676.842

**(i) Vay dài hạn**

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

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>Năm đáo hạn</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
				<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng TMCP Á Châu					
▪ Khoản vay 1 (i)	VND	9,5% - 12,5%	2019	162.980.055.678	198.992.000.000
▪ Khoản vay 2 (i)	VND	9,5% - 12,5%	2019	40.000.000.000	50.000.000.000
▪ Khoản vay 3 (i)	VND	9,5% - 12,5%	2019	-	6.442.450.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP. Hồ Chí Minh					
▪ Khoản vay 4 (ii)	VND	11% - 12,5%	2018	46.044.227.853	61.392.300.761
				249.024.283.531	316.826.750.761

(i) Khoản vay 1 được sử dụng để tài trợ cho Dự án Pegasus Plaza tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 sẽ được hoàn trả trong 4 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 33,3 tỷ VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 1 năm 2018, đợt trả cuối cùng 29,8 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 4 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 10 tỷ VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 5 năm 2018.

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 và 5 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công. 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**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

- (ii) 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 và 100% vốn đầu tư vào Công ty TNHH Một Thành viên Thịnh Thiên Mã được nắm giữ bởi Công ty, quyền sử dụng đất và tài sản có liên quan của Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai. Chi tiết của các tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 được hoàn trả trong 3 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng, với số tiền 15,3 tỷ VND mỗi đợt, bắt đầu từ ngày 25 tháng 1 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 31 tháng 12 năm 2017**

	<b>Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND</b>	<b>Tiền lãi thuê VND</b>	<b>Nợ gốc VND</b>
Trong vòng một năm	12.266.742.010	1.463.309.580	10.803.432.430
Trong vòng hai đến năm năm	1.063.222.650	240.924.943	822.297.707
	13.329.964.660	1.704.234.523	11.625.730.137

**Ngày 1 tháng 1 năm 2017**

	<b>Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND</b>	<b>Tiền lãi thuê VND</b>	<b>Nợ gốc VND</b>
Trong vòng một năm	9.382.056.382	1.609.759.798	7.772.296.584
Trong vòng hai đến năm năm	12.714.830.847	889.100.710	11.825.730.137
	22.096.887.229	2.498.860.508	19.598.026.721



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

Bảng tóm tắt tài sản được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn và nợ thuê tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

Loại tài sản thế chấp	Giá trị ghi sổ VND	Thuyết minh	Thế chấp cho		
			Khoản vay dài hạn (Thuyết minh 21(b))	Khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh 21(a))	Nợ thuê tài chính (Thuyết minh 21(b))
Phải thu của khách hàng	40.157.369.018	Thuyết minh 6	Khoản vay 1,2	Khoản vay 2	
Hàng tồn kho	212.596.790.139	Thuyết minh 10	Khoản vay 1, 2, 4	Khoản vay 2	
Tài sản cố định hữu hình	104.476.221.912	Thuyết minh 11	Khoản vay 1,2		
Tài sản hữu hình cho thuê tài chính	33.349.632.997	Thuyết minh 12			Nợ thuê tài chính
Tài sản cố định vô hình	13.744.806.377	Thuyết minh 13	Khoản vay 1,2		
Bất động sản đầu tư	184.775.027.188	Thuyết minh 14	Khoản vay 1,2	Khoản vay 2	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.000.000.000	Thuyết minh 5(a)		Khoản vay 1	
Đầu tư góp vốn	124.780.000.000	Thuyết minh 5(b)	Khoản vay 4		

## 22. 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 năm như sau:

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	(668.769.000)	(8.711.812.430)
Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối (Thuyết minh 23)	-	8.867.367.982
Sử dụng trong năm	(564.528.540)	(824.324.552)
Số dư cuối năm	(1.233.297.540)	(668.769.000)

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

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

**23. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn cổ phần VND</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần VND</b>	<b>(Lỗ lũy kế)/Lợi nhuận chưa phân phối VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>	416.581.050.000	7.739.072.000	59.850.877.736	484.170.999.736
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	13.440.565.613	13.440.565.613
Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 22)	-	-	(8.867.367.982)	(8.867.367.982)
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2017</b>	416.581.050.000	7.739.072.000	64.424.075.367	488.744.197.367
Lỗ thuần trong năm	-	-	(227.798.576.942)	(227.798.576.942)
<b>Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2017</b>	416.581.050.000	7.739.072.000	(163.374.501.575)	260.945.620.425

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

## **24. Vốn cổ phần**

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

	31/12/2017		1/1/2017	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	41.658.105	416.581.050.000	41.658.105	416.581.050.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b> Cổ phiếu phổ thông	41.658.105	416.581.050.000	41.658.105	416.581.050.000
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b> 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.

Không có biến động vốn cổ phần trong năm.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

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

**(a) Cam kết chi tiêu vốn**

Tại ngày báo cáo Công ty có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	1.977.987.277.700	2.011.157.016.088
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	691.638.065.128	874.216.231.263
	2.669.625.342.828	2.885.373.247.351

**(b) Nợ khó đòi đã xử lý**

	<b>Năm</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>xóa sổ</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu từ Công ty TNHH MTV Ô tô Thiên Thịnh	2015	627.500.000	627.500.000
Phải thu khác	2015	269.052.893	269.052.893
		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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

Doanh thu thuần bao gồm:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng doanh thu		
▪ Bất động sản	60.339.598.849	137.343.261.760
▪ Hợp đồng xây dựng	498.337.575.457	303.754.877.573
▪ Doanh thu cho thuê	19.030.475.674	21.126.400.429
▪ Cung cấp dịch vụ	11.962.828.533	4.267.813.305
	589.670.478.513	466.492.353.067
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	(293.433.831)	(28.163.830.779)
	589.377.044.682	438.328.522.288
Doanh thu thuần	589.377.044.682	438.328.522.288

**27. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng giá vốn của		
▪ Bất động sản đã bán	61.754.333.678	115.928.329.348
▪ Hợp đồng xây dựng	424.795.929.256	285.256.365.948
▪ Chi phí kinh doanh bất động sản cho thuê	18.962.362.402	16.505.606.652
▪ Cung cấp dịch vụ	10.821.209.524	5.562.512.689
▪ Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.183.688.095)	(20.692.548.463)
	515.150.146.765	402.560.266.174
	515.150.146.765	402.560.266.174



**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**28. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu nhập lãi tiền gửi	15.481.981	1.082.171.995
Thu nhập lãi cho vay	6.745.128.585	2.488.684.158
Cổ tức	1.731.370.417	20.459.169.371
Lãi từ thanh lý các công ty liên kết	6.006.156.941	45.000.000.000
Doanh thu tài chính khác	23.841.703	21.457.200
	14.521.979.627	69.051.482.724
	14.521.979.627	69.051.482.724

**29. Chi phí tài chính**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	66.241.623.234	66.602.564.699
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	106.580.379.685	-
Hoàn nhập lãi từ thanh lý từ công ty liên kết (Thuyết minh 5(b))	45.000.000.000	-
	217.822.002.919	66.602.564.699
	217.822.002.919	66.602.564.699

**30. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	1.541.075.134	2.463.977.526
Chi phí khấu hao	1.907.620.205	2.245.463.018
Dự phòng phải thu khó đòi	88.028.647.960	5.004.715.989
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.622.913	24.813.372
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.740.228.469	4.924.341.796
	96.247.194.681	14.663.311.701
	96.247.194.681	14.663.311.701

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**31. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

**(a) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(227.798.576.942)	13.440.565.613
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	(45.559.715.388)	2.688.113.122
Chi phí không được khấu trừ thuế	13.363.674.990	99.245.824
Thu nhập không chịu thuế	(346.274.083)	(4.091.833.874)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	32.542.314.481	1.304.474.928
	-	-

**(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:

	<b>31/12/2017</b>		<b>1/1/2017</b>	
	<b>Chênh lệch tạm thời VND</b>	<b>Giá trị thuế VND</b>	<b>Chênh lệch tạm thời VND</b>	<b>Giá trị thuế VND</b>
Lỗ tính thuế	278.600.790.207	55.720.158.041	128.803.658.840	25.760.731.768

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

<b>Năm hết hiệu lực</b>	<b>Tình hình quyết toán</b>	<b>Số lỗ được khấu trừ VND</b>
2018	Chưa quyết toán	54.297.684.334
2019	Chưa quyết toán	30.362.138.580
2020	Chưa quyết toán	31.229.394.886
2022	Chưa quyết toán	162.711.572.407
		278.600.790.207

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

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

**(c) Thuế suất áp dụng**

Công ty chịu thuế suất thuế thu nhập thông thường áp dụng cho doanh nghiệp chưa tính các ưu đãi là 20% (2016: 20%).

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

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng, trong năm Công ty có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<b>Giá trị giao dịch</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i><b>Cổ đông</b></i>		
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công</b>		
Hợp tác kinh doanh nhận được	-	56.883.904.910
Chi phí lãi vay từ hợp tác kinh doanh	711.834.996	2.471.526.083
Các khoản vay	78.319.813.787	-
Chi phí lãi vay	12.312.577.556	-
<i><b>Các công ty con</b></i>		
<b>Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát</b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	301.629.938.238	262.316.233.019
Các khoản vay	54.850.000.000	216.530.000.000
Chi phí lãi vay	4.891.684.583	3.321.915.140
Thu nhập cổ tức	-	18.000.000.000
Bán cổ phiếu của Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	-	1.850.000.000
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm	13.910.000.000	-
<b>Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ</b>		
Thu nhập cổ tức	34.177.788	288.670.984
<b>Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm</b>		
Các khoản cho vay	10.090.000.000	14.100.000.000
Vốn góp	-	20.000.000.000
Thu nhập lãi tiền gửi	1.700.090.975	609.564.584
<b>Công ty TNHH MTV Thịnh Thiên Mã</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	2.382.868.030	3.254.076.198
<i><b>Công ty liên kết</b></i>		
<b>Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công</b>		
Các khoản cho vay	-	2.800.000.000
Thanh lý bất động sản đầu tư	-	14.912.148.817
Thu nhập cổ tức	1.500.916.129	2.170.498.387
Thu nhập lãi tiền gửi	-	72.848.352

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

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

	Giá trị giao dịch	
	2017 VND	2016 VND
<b>Các bên liên quan khác</b>		
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín</b>		
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	-	96.118.477.183
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc	-	53.900.000.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	498.337.575.457	283.500.945.985
Các khoản vay	-	6.075.694.445
Chi phí lãi vay	666.702.358	678.445.606
<b>Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc</b>		
Hợp tác kinh doanh	-	28.777.000.000
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc</b>		
Lương và thù lao	1.665.005.100	1.685.534.106

**33. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ngày 30 tháng 3 năm 2018

Người lập:



Võ Thị Xuân Thanh  
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:




Huỳnh Thị Nga  
Kế toán trưởng

Võ Thanh Lâm  
Phó Tổng Giám đốc thường trực