



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017

11

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

Giấy chứng nhận

Đăng ký Kinh doanh số 0302602811

ngày 28 tháng 4 năm 2003

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

Hội đồng Quản trị

Huỳnh Phú Kiệt
Đào Nguyên Tuyết Lan
Phạm Điền Trung
Đình Công Tuấn
Nguyễn Thế Vinh
Nguyễn Văn Triển

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

Ban Giám đốc

Võ Thanh Lâm

Phó Tổng Giám đốc thường trực

Ban Kiểm soát

Lâm Minh Châu
Lê Quốc Nam
Lê Huỳnh Minh Dũng

Trưởng ban
Thành viên
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 và các công ty con
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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 67 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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 Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Ủy viên Hội đồng Quản trị

Võ Thanh Lâm

Phó Tổng Giám đốc thường trực

Thành phố Biên Hòa, ngày 15 tháng 8 năm 2017



KPMG Limited Branch
10th Floor, Sun Wah Tower
115 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward
District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
+84-8 3821 9266 | 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 và các công ty con

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 17 tháng 8 năm 2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 67.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ 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: 17-01-351

Hà Vũ Định

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 0414-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 8 năm 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		929.235.576.210	947.676.245.952
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	7	11.968.207.917	16.379.057.643
Tiền	111		8.968.207.917	13.379.057.643
Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	3.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	8(a)	22.800.006.000	12.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		22.800.006.000	12.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		506.469.383.714	495.112.945.494
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	262.479.324.198	324.465.454.299
Trả trước cho người bán	132		46.879.995.921	34.032.405.363
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10	110.063.961.467	47.083.961.467
Phải thu ngắn hạn khác	136	11(a)	99.826.887.469	98.329.877.346
Dự phòng phải thu khó đòi	137	12	(12.780.785.341)	(8.798.752.981)
Hàng tồn kho	140	13	375.623.157.554	414.941.000.099
Hàng tồn kho	141		375.623.157.554	415.629.934.043
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(688.933.944)
Tài sản ngắn hạn khác	150		12.374.821.025	9.243.242.716
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.143.240.678	1.752.521.664
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.221.040.829	7.480.181.534
Thuế phải thu Nhà nước	153	24(b)	10.539.518	10.539.518
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		874.665.084.768	868.111.243.713
Các khoản phải thu dài hạn	210		13.515.383.367	61.108.394.586
Phải thu dài hạn khác	216	11(b)	13.515.383.367	61.108.394.586
Tài sản cố định	220		265.557.126.686	268.071.501.828
Tài sản cố định hữu hình	221	14	183.431.417.683	183.377.778.473
Nguyên giá	222		232.663.604.158	228.789.280.577
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.232.186.475)	(45.411.502.104)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	15	45.871.547.990	48.364.706.420
Nguyên giá	225		58.786.542.514	58.786.542.514
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(12.914.994.524)	(10.421.836.094)
Tài sản cố định vô hình	227	16	36.254.161.013	36.329.016.935
Nguyên giá	228		39.706.195.999	39.706.195.999
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.452.034.986)	(3.377.179.064)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Bất động sản đầu tư	230	17	191.373.385.734	194.293.755.658
<i>Nguyên giá</i>	231		209.098.131.747	209.098.131.747
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(17.724.746.013)	(14.804.376.089)
Tài sản dở dang dài hạn	240	18	68.309.531.579	67.542.852.888
Xây dựng cơ bản dở dang	242		68.309.531.579	67.542.852.888
Đầu tư tài chính dài hạn	250		249.568.115.183	188.385.151.256
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	8(b)	125.485.779.183	145.782.815.256
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253	8(b)	120.082.336.000	42.602.336.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	8(a)	4.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		86.341.542.219	88.709.587.497
Chi phí trả trước dài hạn	261	19	31.592.734.023	30.575.569.817
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	20	4.847.472.666	5.159.851.609
Lợi thế thương mại	269	21	49.901.335.530	52.974.166.071
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.803.900.660.978	1.815.787.489.665

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.417.014.276.952	1.374.388.253.847
Nợ ngắn hạn	310		1.113.302.670.073	948.399.478.766
Phải trả người bán	311	22	248.253.800.517	252.253.613.993
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	23(a)	129.359.987.540	104.496.116.475
Thuế phải nộp Nhà nước	313	24(a)	20.765.982.379	21.598.601.151
Phải trả người lao động	314		8.398.391.898	9.101.469.062
Chi phí phải trả	315	25	69.679.169.419	69.531.713.571
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		224.425.896	177.013.691
Phải trả ngắn hạn khác	319	26(a)	49.114.503.656	39.515.970.838
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27(a)	585.692.056.390	449.670.798.516
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.657.808.441	3.302.708.992
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	28	(1.843.456.063)	(1.248.527.523)
Nợ dài hạn	330		303.711.606.879	425.988.775.081
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	23(b)	79.731.272.334	129.105.577.833
Phải trả dài hạn khác	337	26(b)	6.568.196.065	7.026.296.193
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27(b)	217.412.138.480	289.856.901.055
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		386.886.384.026	441.399.235.818
Vốn chủ sở hữu	410	29	386.886.384.026	441.399.235.818
Vốn cổ phần	411	30	416.581.050.000	416.581.050.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		7.739.072.000	7.739.072.000
(Lỗ lũy kế)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(41.411.691.578)	9.978.568.215
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		9.978.568.215	9.081.671.596
- (Lỗ)/LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(51.390.259.793)	896.896.619
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.977.953.604	7.100.545.603
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.803.900.660.978	1.815.787.489.665

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

Người lập:

Trần Thị Ni
 Kế toán trưởng

Người duyệt:

Vũ Hạnh Lâm
 Phó Tổng Giám đốc thường trực

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2017

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	32	453.587.484.867	423.338.098.331
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	32	1.623.233.536	19.761.695.703
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	32	451.964.251.331	403.576.402.628
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	33	407.111.733.759	359.414.148.233
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		44.852.517.572	44.162.254.395
Doanh thu hoạt động tài chính	21	34	5.159.138.172	1.492.964.961
Chi phí tài chính	22	35	41.271.987.946	38.220.077.998
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>41.258.603.887</i>	<i>37.620.077.998</i>
Phân (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	24	8	(20.297.036.073)	398.656.609
Chi phí bán hàng	25		6.634.332.155	6.613.715.508
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36	35.450.668.884	22.829.411.502
Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		(53.642.369.314)	(21.609.329.043)
Thu nhập khác	31		2.446.205.185	5.968.975.207
Chi phí khác	32		1.272.419.850	5.330.696.997
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		1.173.785.335	638.278.210
Lỗ kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(52.468.583.979)	(20.971.050.833)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	37	1.731.888.870	1.841.412.394
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	37	312.378.943	634.788.677
Lỗ sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(54.512.851.792)	(23.447.251.904)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 02a – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Lỗ sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(54.512.851.792)	(23.447.251.904)
Phân bổ cho:				
Lỗ sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		(51.390.259.793)	(23.071.628.133)
Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(3.122.591.999)	(375.623.771)
Lỗ trên cổ phiếu				
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	38	(1.234)	(833)

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Trần Thị Ni
 Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phó Tổng Giám đốc thường trực

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN/HN

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lỗi kế toán trước thuế	01		(52.468.583.979)	(20.971.050.833)
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		14.372.216.758	11.711.573.455
Các khoản dự phòng	03		3.826.721.877	(11.005.758.323)
Lãi từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	05		(942.607.943)	(184.962.777)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	05		-	600.000.000
Phần lỗ/(lãi) trong công ty liên kết	05		20.297.036.073	(398.656.609)
Cổ tức	05		(133.276.500)	-
Thu nhập lãi cho vay	05		(5.004.777.390)	(1.477.865.861)
Chi phí lãi vay	06		41.258.603.887	37.620.077.998
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		21.205.332.783	15.893.357.050
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn khác	09		43.903.311.812	1.348.266.670
Biến động hàng tồn kho	10		40.092.853.305	(4.797.906.152)
Biến động các khoản phải trả và nợ khác	11		(61.816.837.161)	84.268.411.503
Biến động chi phí trả trước	12		(1.407.883.220)	(2.362.924.947)
			41.976.777.519	94.349.204.124
Tiền lãi vay đã trả	13		(34.473.732.856)	(33.453.027.901)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.948.061.467)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(594.928.540)	(898.467.262)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		3.960.054.656	59.997.708.961

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(6.494.884.449)	(25.248.382.633)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	22		1.072.727.274	15.833.966.999
Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn và các đơn vị khác vay	23		(135.280.006.000)	(4.100.000.000)
Tiền thu hồi từ tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	24		57.500.000.000	79.552.810.000
Tiền thu từ việc mua các công ty con, tiền thuần nhận được	25		-	720.099.515
Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác	25		(37.960.000.000)	(53.900.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư vốn vào các đơn vị khác	26		-	143.365.000.000
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		3.728.423.422	3.181.322.546
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		(117.433.739.753)	159.404.816.427
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền vay nhận được	33		370.487.719.431	341.567.596.390
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(256.584.809.061)	(543.418.370.405)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(4.916.171.322)	(4.916.171.322)
Tiền chi trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	36		-	(99.135.349)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		108.986.739.048	(206.866.080.686)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(4.486.946.049)	12.536.444.702
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		5.769.978.183	3.363.905.073
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	7	1.283.032.134	15.900.349.775

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

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

CÁC GIAO DỊCH ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH PHI TIỀN TỆ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chuyển khoản phải thu khác sang khoản phải thu về cho vay	-	3.500.000.000
Cần trừ khoản người mua trả tiền trước với khoản cho vay	-	2.407.190.000
Thanh lý các khoản đầu tư góp vốn nhưng chưa thu hồi	108.300.000.000	31.897.500.000
Mua khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác nhưng chưa thanh toán	96.467.700.800	56.947.700.800
Chuyển khoản phải trả người bán sang vay ngắn hạn	-	69.508.396.402
Chuyển lãi phải trả sang vay ngắn hạn	4.513.659.928	-
Cần trừ khoản vay với phải thu khác	50.000.000.000	-
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào hàng tồn kho	86.076.816	655.197.333
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang	266.554.724	532.067.447

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Trần Thị Ni
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Võ Thành Lâm
Phó Tổng Giám đốc thường trực

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mẫu B 09a – DN/HN

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) và lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty và các công ty con là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, quyền sử dụng đất đi thuê, kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu thương mại, cho thuê kho bãi, văn phòng; cung cấp các dịch vụ tài chính; tư vấn, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; nghiên cứu thị trường, thăm dò dư luận; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; đại lý môi giới; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; thiết kế chuyên ngành; và điều hành cụm rạp chiếu phim, kinh doanh thương mại các cửa hàng, quầy bán thực phẩm và đồ uống, khai thác mặt bằng trong khuôn viên cụm rạp để quảng cáo phục vụ cho hoạt động chiếu phim, và kinh doanh trò chơi video không có thưởng.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn có 5 công ty con (1/1/2017: 5 công ty con):

Tên các công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích do Công ty nắm giữ tại ngày		Tỷ lệ kiểm soát do Công ty nắm giữ tại ngày	
		30/6/2017	1/1/2017	30/6/2017	1/1/2017
Công ty TNHH Thiết kế Toàn Thịnh Phát Trẻ	Cung cấp các dịch vụ kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	92,50%	92,50%	92,50%	92,50%
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực đô thị và trung tâm thương mại	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Một thành viên Thịnh Thiên Mã	Hoạt động điện ảnh và tổ chức trò chơi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm	Sản xuất gạch	60,56%	60,56%	60,56%	60,56%
Công ty TNHH Kết cấu Thép Toàn Thịnh Phát	Sản xuất thép và thi công cấu trúc thép	60%	60%	60%	60%

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn có 3 công ty liên kết (1/1/2017: 3 công ty liên kết):

Tên các công ty liên kết	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích do Công ty nắm giữ tại ngày	
		30/6/2017	1/1/2017
Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ đại lý du lịch	39,60%	39,60%
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	Cung cấp dịch vụ bao bì và kho bãi	31%	31%
Công ty Cổ phần Toàn Việt	Kinh doanh bất động sản	40,04%	40,04%

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn có 661 nhân viên (1/1/2017: 641 nhân viên).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo 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.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Giả định hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở hoạt động liên tục. Lỗ thuần sau thuế trong kỳ của Công ty là 54.512.851.792 VND (Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 23.447.251.904 VND) và tại ngày lập bảng cân đối kế toán, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 184.067.093.863 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 cổ đông sẽ không tiếp tục sự hỗ trợ của họ.

(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

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 và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

3. 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 hợp nhất giữa niên độ này.

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

(iii) Mất quyền kiểm soát

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

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

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

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

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

(vi) Hợp nhất kinh doanh

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

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(d) Các khoản đầu tư

(i) 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 Tập đoàn dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư.

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

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

(e) Các khoản phải thu

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

(f) Hàng tồn kho

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ 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 và kiến trúc	25 – 50 năm
▪ máy móc và thiết bị	7 – 13 năm
▪ phương tiện vận chuyển	6 – 10 năm
▪ thiết bị văn phòng	3 – 8 năm

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

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

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

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

(j) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn được thể hiện theo nguyên giá. Các bất động sản đầu tư khác được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong 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 do việc sử dụng bất động sản đầu tư tăng trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản tăng nguyên giá của bất động sản đầu tư.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

(ii) Khấu hao

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

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

(k) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(l) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

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

(m) Lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

(o) Dự phòng

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

Khoản dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 được lập dựa trên số năm làm việc của nhân viên, là tổng thời gian làm việc thực tế cho Công ty và các công ty con 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 và các công ty con chi trả trợ cấp thôi việc, và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán.

(p) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

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

(q) Quỹ vốn chủ sở hữu và quỹ dự trữ

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.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

(r) Thuế

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những 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.

(s) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Hợp đồng xây dựng

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

(ii) Bán bất động sản

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

(iii) Doanh thu cho thuê

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

(iv) Cung cấp dịch vụ

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

(v) Doanh thu bán hàng

Doanh thu từ bán vật liệu xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu hàng bán được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

(vi) 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.

(vii) Thu nhập từ cổ tức

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

(t) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

(u) Chi phí vay

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

(v) Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (“EPS”) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng.

(w) Báo cáo bộ phận

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

(x) Các bên liên quan

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

4. Tính thời vụ của các hoạt động kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản và lĩnh vực này thường không có qui luật biến động theo thời vụ.

5. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này. Không có thay đổi trọng yếu trong các ước tính kế toán so với các ước tính được lập trong báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất hay báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ trước.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***6. Báo cáo bộ phận**

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	12.323.316.180	393.914.618.546	45.726.316.605	-	451.964.251.331
Doanh thu giữa các bộ phận	-	179.402.808.928	420.000.000	(179.822.808.928)	-
Tổng doanh thu của bộ phận	12.323.316.180	573.317.427.474	46.146.316.605	(179.822.808.928)	451.964.251.331
Giá vốn hàng bán	12.811.152.337	537.270.813.496	37.137.410.722	(180.107.642.796)	407.111.733.759
Kết quả kinh doanh của bộ phận	(487.836.157)	36.046.613.978	9.008.905.883	284.833.868	44.852.517.572
Chi phí không phân bổ					78.197.850.813
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh					(33.345.333.241)
Thu nhập khác					2.446.205.185
Chi phí khác					(1.272.419.850)
Chia lỗ từ các công ty liên kết					(20.297.036.073)
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(2.044.267.813)
Lỗ thuần sau thuế					(54.512.851.792)

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tài sản				
Tài sản của bộ phận	798.542.735.420	234.427.126.158	223.817.119.134	1.256.786.980.712
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	125.485.779.183	-	-	125.485.779.183
Tài sản không phân bổ				301.545.565.083
Tổng tài sản				1.803.900.660.978
Nợ phải trả				
Nợ phải trả của bộ phận	263.019.769.366	206.925.605.396	143.964.707.320	613.910.082.082
Các khoản nợ không phân bổ				803.104.194.870
Tổng nợ phải trả				1.417.014.276.952
Chi tiêu vốn	-	3.897.506.281	3.352.606.530	6.494.884.449
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	1.575.337.385	1.618.538.408	2.617.126.148	5.811.001.941
Khấu hao tài sản cố định vô hình	-	31.416.000	43.439.922	74.855.922
Khấu hao tài sản cố định hữu hình cho thuê tài chính	1.950.677.736	-	542.480.694	2.493.158.430
Khấu hao bất động sản đầu tư	2.920.369.924	-	-	2.920.369.924
Phân bổ lợi thế thương mại	3.072.830.541	-	-	3.072.830.541

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	65.440.480.076	308.003.287.362	30.132.635.190	-	403.576.402.628
Doanh thu giữa các bộ phận	-	116.570.029.540	1.183.211.120	(117.753.240.660)	-
Tổng doanh thu của bộ phận	65.440.480.076	424.573.316.902	31.315.846.310	(117.753.240.660)	403.576.402.628
Giá vốn hàng bán	52.481.211.702	396.595.766.260	25.919.381.636	(119.189.070.571)	359.414.148.233
Kết quả kinh doanh của bộ phận	12.959.268.374	27.977.550.642	5.396.464.674	1.435.829.911	44.162.254.395
Chi phí không phân bổ					66.170.240.047
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh					(22.007.985.652)
Thu nhập khác					5.968.975.207
Chi phí khác					(5.330.696.997)
Chia lãi từ các công ty liên kết					398.656.609
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(2.476.201.071)
Lỗ thuần sau thuế					(23.447.251.904)

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tài sản				
Tài sản của bộ phận	932.367.323.226	257.460.507.005	173.569.050.397	1.363.396.880.628
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	192.721.259.163	-	-	192.721.259.163
Tài sản không phân bổ				163.423.708.230
Tổng tài sản				1.719.541.848.021
Nợ phải trả				
Nợ phải trả của bộ phận	278.356.923.565	200.618.440.098	68.723.366.135	547.698.729.798
Các khoản nợ không phân bổ				754.624.582.382
Tổng nợ phải trả				1.302.323.312.180
Chi tiêu vốn	18.158.750.578	6.988.832.055	100.800.000	25.248.382.633
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	1.725.980.587	1.253.514.437	1.725.060.996	4.704.556.020
Khấu hao tài sản cố định vô hình	-	6.333.336	67.675.792	74.009.128
Khấu hao tài sản cố định hữu hình cho thuê tài chính	1.950.677.736	-	546.722.202	2.497.399.938
Khấu hao bất động sản đầu tư	2.824.628.199	-	-	2.824.628.199
Phân bổ lợi thế thương mại	1.610.980.170	-	-	1.610.980.170

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

7. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Tiền mặt	235.836.468	226.632.246
Tiền gửi ngân hàng	8.732.371.449	13.152.425.397
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	3.000.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.968.207.917	16.379.057.643
Thấu chi ngân hàng (Thuyết minh 27(a)(iv))	(10.685.175.783)	(10.609.079.460)
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	1.283.032.134	5.769.978.183

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, các khoản tương đương tiền có giá trị ghi sổ là 3 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản thấu chi ngân hàng của Tập đoàn (Thuyết minh 27(a)).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

8. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2017		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	22.800.006.000	22.800.006.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn				
▪ tiền gửi có kỳ hạn	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có giá trị ghi sổ là 25 tỷ VND (1/1/2017: 11 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản thấu chi của Tập đoàn (Thuyết minh 27(a)).

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 30/6/2017 VND	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016 VND	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016 VND
Số dư đầu kỳ	12.000.000.000	21.760.000.000	-	3.000.000.000
Tăng trong kỳ	14.800.006.000	1.000.000.000	-	-
Thu trong kỳ	-	(16.760.000.000)	-	-
Phân loại lại	(4.000.000.000)	-	4.000.000.000	-
Số dư cuối kỳ	22.800.006.000	6.000.000.000	4.000.000.000	3.000.000.000

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

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

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Địa chỉ (**)	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ/ Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Các công ty liên kết							
• Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Tỉnh Kiên Giang	239.874	39,60%	39,60%	2.398.740.736	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	1.900.000	40,04%	40,04%	26.000.000.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	Thành phố Hồ Chí Minh	4.340.004	31,00%	31,00%	97.087.038.447	-	(*)
					125.485.779.183	-	
▪ Các công ty khác							
• 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		0,10%	0,10%	592.336.000	-	(*)
• Công ty Cổ phần Thủy điện Trường Phú (a)	Thành phố Huế	2.600.000	8,67%	8,67%	77.480.000.000	-	(*)
					120.082.336.000	-	
					245.568.115.183	-	

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

Ngày 1 tháng 1 năm 2017	Địa chỉ (**)	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ/ Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:							
▪ Các công ty liên kết							
• Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát Kiên Giang	Tỉnh Kiên Giang	239.874	39,60%	39,60%	2.398.740.736	-	(*)
• Công ty Cổ phần Toàn Việt	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	Thành phố Hồ Chí Minh	4.340.004	31,00%	31,00%	96.384.074.520	-	(*)
					145.782.815.256	-	
▪ Các công ty khác							
• 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		0,10%	0,10%	592.336.000	-	(*)
					42.602.336.000	-	
					188.385.151.256	-	

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

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

- (a) Trong kỳ, Công ty đã mua 8,67% khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Thủy điện Trường Phú từ hai cá nhân.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, các khoản đầu tư góp vốn với giá trị ghi sổ là 136,8 tỷ VND (1/1/2017: 136,1 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27).

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	188.385.151.256	255.481.682.679
Tăng trong kỳ	77.480.000.000	94.500.000.000
Chia (lỗ)/lãi từ công ty liên kết (*)	(20.297.036.073)	398.656.609
Thanh lý	-	(84.500.000.000)
Hoàn nhập lỗ đã chia từ công ty liên kết các năm trước do mua thêm dẫn đến nắm quyền kiểm soát, ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận chưa phân phối	-	6.438.754.261
Giảm do hợp nhất kinh doanh	-	(34.824.999.999)
Cổ tức được chia từ công ty liên kết trong kỳ	-	(2.170.498.387)
Số dư cuối kỳ	245.568.115.183	235.323.595.163

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công	-	849.316.822
Công ty Cổ phần Toàn Việt	(21.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	702.963.927	-
Công ty Cổ phần Toàn Thành Tâm	-	(450.660.213)
	(20.297.036.073)	398.656.609

Không có biến động của khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

9. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

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

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Ông Nguyễn Văn Dũng	8.236.931.500	8.236.931.500
Ông Đoàn Thanh Việt	91.500.000.000	91.500.000.000
Công ty TNHH IDEA Việt Nam	16.107.779.954	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	427.191.394	41.417.850.969
Các khách hàng khác	146.207.421.350	183.310.671.830
	262.479.324.198	324.465.454.299

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

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Ông Đoàn Thanh Việt	91.500.000.000	91.500.000.000
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Thuận Thiên	-	18.904.369.281
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
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	1.629.471.601	8.381.029.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	453.318.298	5.086.072.945
Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công	-	3.387.066.968
Công ty Cổ phần Toàn Việt	-	46.000.000
Các bên liên quan khác	-	1.642.654.348

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 một phần khoản phải thu thương mại được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

10. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Cho các bên liên quan vay		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	64.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Thịnh Thiên Mã	33.316.828.856	31.486.828.856
Cho vay các đơn vị khác		
- Trường Cao đẳng Kinh tế Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	12.597.132.611	15.597.132.611
- Công ty TNHH Kiến Trúc Xây dựng Minh	150.000.000	-
	110.063.961.467	47.083.961.467

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

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

	Ngắn hạn	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	47.083.961.467	85.155.000.000
Các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	120.480.000.000	3.100.000.000
Chuyển từ khoản phải thu khác sang phải thu về cho vay	-	3.500.000.000
Thu hồi các khoản vay cấp cho các đơn vị khác	(57.500.000.000)	(62.792.810.000)
Giảm do hợp nhất kinh doanh	-	(24.355.000.000)
Cần trừ khoản khách hàng ứng tiền trước với phải thu về cho vay	-	(2.407.190.000)
	110.063.961.467	2.200.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

11. Phải thu khác

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Tiền tạm ứng cho nhân viên (i)	62.619.505.498	60.823.822.835
Phải thu từ hợp tác kinh doanh	28.777.000.000	28.777.000.000
Cổ tức phải thu	-	354.264.889
Phải thu từ lãi cho vay	2.866.634.614	1.102.739.257
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	2.699.619.991	5.885.122.222
Khác	2.864.127.366	1.386.928.143
	99.826.887.469	98.329.877.346

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

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

(b) Phải thu dài hạn khác

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Ký quỹ cho nhà thầu chính (i)	3.967.816.667	53.530.216.667
Ký quỹ cho thuê tài chính	3.785.473.550	3.785.473.550
Khác	5.762.093.150	3.792.704.369
	13.515.383.367	61.108.394.586

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

12. Dự phòng phải thu khó đòi

		30/6/2017					1/1/2017		
		Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn									
-	Công ty TNHH Trung Đồng	Trên 3 năm	12.511.789.972	12.511.789.972	-	2 - 3 năm	8.758.252.981	8.758.252.981	-
-	Công ty TNHH Đại Trung Hải	Trên 3 năm	39.050.000	39.050.000	-	-	-	-	-
-	Công ty TNHH Greenforest	Trên 3 năm	78.000.000	78.000.000	-	-	-	-	-
-	Công ty TNHH Hoàng Quân	Trên 3 năm	111.445.369	111.445.369	-	-	-	-	-
-	Công ty TNHH Khách sạn Vivian	Trên 3 năm	40.500.000	40.500.000	-	Trên 3 năm	40.500.000	40.500.000	-
			12.780.785.341	12.780.785.341	-			8.798.752.981	8.798.752.981

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn

12.780.785.341

8.798.752.981

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

13. Hàng tồn kho

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	5.675.160.407	-	7.766.462.226	-
Công cụ và dụng cụ	15.178.954.753	-	16.985.319.285	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	289.298.668.126	-	315.757.773.726	-
Thành phẩm (**)	65.369.553.555	-	75.004.102.965	(688.933.944)
Hàng hóa	100.820.713	-	116.275.841	-
	375.623.157.554	-	415.629.934.043	(688.933.944)

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Dự án khu dân sinh		
Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai (i)	161.632.933.146	161.133.326.282
Dự án Pegasus Plaza 2 (ii)	21.701.914.648	22.185.933.508
Hợp đồng xây dựng		
Dự án Căn hộ Jamona	22.174.995.747	73.084.413.886
Cao ốc Văn phòng Tây Nam	5.813.129.991	11.949.033.675
Dự án Jamona Thành phố Cần Thơ	14.096.981.983	9.490.753.320
Trung tâm hội nghị và tiệc cưới 19-04	61.419.988	7.659.769.784
Trường THPT Lê Quý Đôn	2.422.791	5.644.930.943
Căn hộ 171C Hoàng Hoa Thám	666.026.720	4.696.300.395
Nhà máy Pinnacle	1.595.724.744	4.436.706.584
Trung tâm Thương mại Tây Ninh	3.678.013.177	3.992.756.222
Nhà Xã hội khu Quân khu 7	5.894.601.146	3.624.732.518
Trường THPT Chu Văn An	914.478.125	-
Dự án Sacomreal Plaza Complex	22.143.281.779	-
Dự án Bình Tân	11.021.346.324	-
Khác	17.901.397.817	7.859.116.609
	289.298.668.126	315.757.773.726

- (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 được đánh giá tác động môi trường để đáp ứng các yêu cầu của cơ quan chức năng tỉnh.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

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

(**) Chi tiết các dự án như sau:

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Dự án Pegasus Plaza	14.703.666.329	15.937.765.263
Dự án Pegasus Residence 1	1.855.775.096	913.711.817
Dự án Pegasus Residence 2	42.322.773.494	55.038.731.253
Khác	6.487.338.636	3.113.894.632
	65.369.553.555	75.004.102.965

Trong kỳ, chi phí vay được vốn hóa vào hàng tồn kho với giá trị 86 triệu VND (Năm kết thúc 31/12/2016: 1,1 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 278 tỷ VND (1/1/2017: 268 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27).

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Số dư đầu kỳ	688.933.944	21.624.489.479
Hoàn nhập	(688.933.944)	(9.959.815.808)
Số dư cuối kỳ	-	11.664.673.671

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC**ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***14. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa và 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	156.602.319.273	35.978.243.360	29.032.145.760	7.176.572.184	228.789.280.577
Tăng trong kỳ	-	36.000.000	3.675.408.533	208.590.909	3.919.999.442
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 18)	1.031.694.543	1.043.066.497	-	-	2.074.761.040
Thanh lý	-	-	(2.120.436.901)	-	(2.120.436.901)
Số dư cuối kỳ	157.634.013.816	37.057.309.857	30.587.117.392	7.385.163.093	232.663.604.158
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	18.997.416.074	9.823.784.999	12.552.768.568	4.037.532.463	45.411.502.104
Khấu hao trong kỳ	2.652.482.895	1.032.720.207	394.054.362	1.731.744.477	5.811.001.941
Thanh lý	-	-	(1.990.317.570)	-	(1.990.317.570)
Số dư cuối kỳ	21.649.898.969	10.856.505.206	10.956.505.360	5.769.276.940	49.232.186.475
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	137.604.903.199	26.154.458.361	16.479.377.192	3.139.039.721	183.377.778.473
Số dư cuối kỳ	135.984.114.847	26.200.804.651	19.630.612.032	1.615.886.153	183.431.417.683

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 5,8 tỷ VND đã khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (1/1/2017: 5,8 tỷ VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 112 tỷ VND (1/1/2017: 172 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27).

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

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

15. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

	Nhà cửa và kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	3.337.577.515	39.786.973.075	13.075.045.456	2.586.946.468	58.786.542.514
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.001.273.256	6.435.013.318	2.393.576.870	591.972.650	10.421.836.094
Khấu hao trong kỳ	166.878.876	1.510.843.097	653.752.272	161.684.185	2.493.158.430
Số dư cuối kỳ	1.168.152.132	7.945.856.415	3.047.329.142	753.656.835	12.914.994.524
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	2.336.304.259	33.351.959.757	10.681.468.586	1.994.973.818	48.364.706.420
Số dư cuối kỳ	2.169.425.383	31.841.116.660	10.027.716.314	1.833.289.633	45.871.547.990

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

16. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn VND	Quyền sử dụng đất có thời hạn VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	22.759.756.377	13.540.682.632	3.405.756.990	39.706.195.999
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	1.438.378.973	1.938.800.091	3.377.179.064
Khấu hao trong kỳ	-	-	74.855.922	74.855.922
Số dư cuối kỳ	-	1.438.378.973	2.013.656.013	3.452.034.986
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	22.759.756.377	12.102.303.659	1.466.956.899	36.329.016.935
Số dư cuối kỳ	22.759.756.377	12.102.303.659	1.392.100.977	36.254.161.013

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 2 tỷ VND đã được khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (1/1/2017: 2 tỷ VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 13,7 tỷ VND (1/1/2017: VND13,7 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27).

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

17. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất có thời hạn VND	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	183.071.008.750	26.027.122.997	209.098.131.747
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	14.804.376.089	-	14.804.376.089
Khấu hao trong kỳ	2.920.369.924	-	2.920.369.924
Số dư cuối kỳ	17.724.746.013	-	17.724.746.013
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	168.266.632.661	26.027.122.997	194.293.755.658
Số dư cuối kỳ	165.346.262.737	26.027.122.997	191.373.385.734

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 bất động sản đầu tư với giá trị ghi sổ là 179 tỷ VND (1/1/2017: 192 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27).

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

18. Xây dựng cơ bản dở dang

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	67.542.852.888	-
Tăng trong kỳ	2.841.439.731	18.259.550.578
Tăng do mua công ty con	-	13.597.198.569
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 14)	(2.074.761.040)	(100.800.000)
Số dư cuối kỳ	68.309.531.579	31.755.949.147

Trong kỳ, chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang với giá trị là 266.5 triệu VND (Năm kết thúc 31/12/2016: 2,2 tỷ VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, xây dựng cơ bản dở dang với giá trị ghi sổ là 68 tỷ VND (1/1/2017: 65 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 27).

19. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND
Số dư đầu kỳ	30.575.569.817
Tăng trong kỳ	8.916.144.122
Phân bổ trong kỳ	(7.898.979.916)
Số dư cuối kỳ	31.592.734.023

20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

21. Lợi thế thương mại

	VND
Giá gốc	
Số dư đầu kỳ và số dư cuối kỳ	61.456.610.810
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	8.482.444.739
Khấu hao trong kỳ	3.072.830.541
Số dư cuối kỳ	11.555.275.280
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	52.974.166.071
Số dư cuối kỳ	49.901.335.530

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

22. Phải trả người bán

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

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc	Số có khả năng	Giá gốc	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	58.566.177.983	58.566.177.983	58.566.177.983	58.566.177.983
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	536.164.240	536.164.240	19.727.182.714	19.727.182.714
Công ty TNHH Nhật Linh	10.036.297.416	10.036.297.416	10.036.297.416	10.036.297.416
Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ	24.046.938.172	24.046.938.172	14.233.853.022	14.233.853.022
Khác	155.068.222.706	155.068.222.706	149.690.102.858	149.690.102.858
	248.253.800.517	248.253.800.517	252.253.613.993	252.253.613.993

(b) Phải trả người bán là bên liên quan

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc	Số có khả năng	Giá gốc	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các bên liên quan khác				
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	58.566.177.983	58.566.177.983	58.566.177.983	58.566.177.983
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	536.164.240	536.164.240	19.727.182.714	19.727.182.714
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Phú Quốc	220.422.118	220.422.118	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai	121.110.500	121.110.500	121.110.500	121.110.500

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

23. Người mua trả tiền trước

(a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Tiền trả trước từ các bên liên quan	3.957.154.214	24.049.009.477
Tiền trả trước liên quan tới mua bất động sản (i)	60.118.854.566	58.950.013.856
Tiền trả trước từ hợp đồng xây dựng	59.844.942.442	12.384.071.812
Các khách hàng khác	5.439.036.318	9.113.021.330
	129.359.987.540	104.496.116.475

- (i) Tiền trả trước liên quan tới 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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Tiền trả trước từ hợp đồng xây dựng	79.731.272.334	129.105.577.833

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, phát triển bởi công ty này.

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	103.219.091.451	129.105.577.833
Công ty Cổ phần May Tiến Phát	20.481.612.125	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	3.957.154.214	24.049.009.477

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

24. Thuế phải nộp và phải thu Ngân sách Nhà nước

(a) Thuế phải nộp và phải thu Ngân sách Nhà nước

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Cán trừ VND	30/6/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	11.954.374.247	67.457.714.977	(15.292.879.765)	(52.013.538.828)	12.105.670.631
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.371.316.034	1.731.888.870	(2.948.061.467)	-	3.155.143.437
Thuế thu nhập cá nhân	3.610.552.017	2.212.454.950	(1.980.197.509)	-	3.842.809.458
Các loại thuế khác	1.662.358.853	10.000.000	(10.000.000)	-	1.662.358.853
	21.598.601.151	71.412.058.797	(20.231.138.741)	(52.013.538.828)	20.765.982.379

(b) Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

25. Chi phí phải trả

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Chi phí lãi vay	4.245.128.665	3.635.210.159
Chi phí sử dụng đất	23.823.077.896	26.570.514.282
Chi phí dự án	36.750.130.063	35.546.429.936
Chi phí khác	4.860.832.795	3.779.559.194
	69.679.169.419	69.531.713.571

26. Phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Phải trả liên quan đến hợp tác kinh doanh – ngắn hạn	7.493.000.000	8.017.000.000
Thuế thu nhập cá nhân phải trả	3.066.197.676	3.117.488.538
Chi phí lãi vay phải trả	8.810.679.537	6.796.755.400
Cổ tức phải trả	50.540.000	50.540.000
Ký quỹ và thế chấp – ngắn hạn	7.738.020.000	-
Phải trả khác	6.297.016.214	4.075.136.671
	33.455.453.427	22.056.920.609
Phần phải trả dài hạn khác đến hạn trả trong vòng 12 tháng	15.659.050.229	17.459.050.229
	49.114.503.656	39.515.970.838

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(b) Phải trả dài hạn khác

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (i)	15.659.050.229	17.459.050.229
Ký quỹ và thế chấp – dài hạn	6.568.196.065	7.026.296.193
	22.227.246.294	24.485.346.422
Khoản đến hạn trả dài hạn trong vòng 12 tháng	(15.659.050.229)	(17.459.050.229)
	6.568.196.065	7.026.296.193

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

(c) Phải trả khác quá hạn

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Phải trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	15.659.050.229	17.459.050.229

(d) Phải trả khác cho các bên liên quan

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	9.934.733.740	9.965.509.790
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	-	678.445.606
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 và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

27. Vay và nợ thuê tài chính

(a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	1/1/2017		Biến động trong kỳ		30/6/2017	
	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 (*)	320.533.027.792	320.533.027.792	383.843.527.614	(249.613.150.159)	454.763.405.247	454.763.405.247
Vay dài hạn và nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	129.137.770.724	129.137.770.724	74.287.790.102	(72.496.909.684)	130.928.651.143	130.928.651.143
	449.670.798.516	449.670.798.516	458.131.317.716	(322.110.059.843)	585.692.056.390	585.692.056.390

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(*) Vay ngắn hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
• Khoản vay 1 (i)	VND	8%	3.850.280.240	3.836.786.288
• Khoản vay 2 (i)	VND	7,3%	3.896.474.000	3.813.589.320
• Khoản vay 3 (i)	VND	7%	2.938.421.543	2.958.703.852
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín				
• Khoản vay 4 (ii)	VND	10%	65.482.815.984	75.982.815.984
• Khoản vay 5 (iii)	VND	9,5%-9,7%	9.124.786.029	9.753.816.113
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu				
• Khoản vay 6 (iv)	VND	11%	6.000.000.000	6.000.000.000
• Khoản vay 7 (v)	VND	9%	48.000.000.000	-
Ngân hàng Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh				
• Khoản vay 8 (vi)	VND	8%-8,4%	40.635.625.814	47.268.960.292
Ngân hàng TMCP Phương Đông				
• Khoản vay 9 (vii)	VND	9%	37.890.409.283	16.949.119.690
Công ty Cổ phần May Tiến Phát				
• Khoản vay 10 (viii)	VND	8%	38.200.000.000	38.200.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội				
• Khoản vay 11 (ix)	VND	8%	561.762.300	-
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh				
• Khoản vay 12 (x)	VND	9%	19.457.616.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công				
• Khoản vay 13 (x)	VND	10,5%-12%	128.985.745.107	55.498.376.384
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân				
• Khoản vay 14 (x)	VND	11%	9.727.786.382	9.206.727.438
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thuận Thiên				
• Khoản vay 15 (x)	VND	8%-11%	-	4.000.000.000
Khoản vay từ các cá nhân				
• Khoản vay 16 (x)	VND	6%-11%	23.942.270.832	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín				
• Khoản vay 17 (x)	VND	11%	6.525.694.445	6.525.694.445
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam				
• Khoản vay 18 (x)	VND	7%	7.102.662.618	18.905.847.250

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng TMCP Quốc dân				
• Khoản vay 19 (x)	VND	8.5%	2.441.054.670	2.632.590.736
			454.763.405.247	320.533.027.792

- (i) Các khoản vay này phản ánh các 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 tương đương 11 tỷ VND.
- (ii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 97 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ 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, các khoản phải thu của khách hàng được tóm tắt ở bảng tổng hợp cuối thuyết minh này.
- (iii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 34 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất tại Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương được ghi nhận trong hàng tồn kho, được tóm tắt ở bảng tổng hợp cuối thuyết minh này.
- (iv) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 26 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền của nhà máy sản xuất đất sét của Công ty Toàn Thanh Tâm, được tóm tắt ở bảng tổng hợp cuối thuyết minh này.
- (v) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 48 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của Dự án Pegasus Plaza tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai được ghi nhận trong hàng tồn kho và được tóm tắt ở bảng tổng hợp cuối thuyết minh này và 5 triệu cổ phần của Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công được nắm giữ bởi ông Đoàn Thanh Việt, một bên liên quan.
- (vi) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 50 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng khu biệt thự của Dự án Pegasus Plaza tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai được ghi nhận trong hàng tồn kho và tài sản cố định được tóm tắt ở bảng tổng hợp cuối thuyết minh này.
- (vii) Khoản vay này có hạn mức tối đa 40 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và các tài sản nắm giữ bởi Trường TH - THCS - THPT Trịnh Hoài Đức.
- (viii) Khoản vay này được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng 4,2 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây được ghi nhận trong Đầu tư góp vốn, được tóm tắt ở bảng tổng hợp cuối thuyết minh này.
- (ix) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 10 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ vốn lưu động và được đảm bảo bằng tiền gửi có kỳ hạn trị giá 17 tỷ VND.
- (x) Khoản vay này không có đảm bảo và được sử dụng để tài trợ vốn lưu động.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Vay dài hạn (i)	327.478.796.055	393.216.506.889
Nợ thuê tài chính dài hạn (ii)	20.861.993.568	25.778.164.890
	348.340.789.623	418.994.671.779
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(130.928.651.143)	(129.137.770.724)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	217.412.138.480	289.856.901.055

(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	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Á Châu					
- Khoản vay 1 (i)	VND	9,5% - 11,5%	2019	165.656.000.000	198.992.000.000
- Khoản vay 2 (i)	VND	9,5% - 11,5%	2019	40.000.000.000	50.000.000.000
- Khoản vay 3	VND	9,5% - 11,5%	2019	-	6.442.450.000
- Khoản vay 4 (ii)	VND	11%	2024	71.644.117.050	73.645.411.050
-					
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh					
- Khoản vay 5 (iii)	VND	11% - 12,5%	2018	46.044.227.853	61.392.300.761
Ngân hàng Tiên Phong					
- Khoản vay 6 (iv)	VND	9,2%	2019	1.493.150.066	1.941.095.078
- Khoản vay 7 (iv)	VND	7,7%	2021	708.750.000	803.250.000
- Khoản vay 8 (iv)	VND	9%	2020	1.932.551.086	-
				327.478.796.055	393.216.506.889

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

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

- (i) Khoản vay 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 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 7 năm 2017, 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 5 đợt bằng nhau mỗi đợt cách nhau 6 tháng với số tiền 10 tỷ VND bắt đầu từ ngày 26 tháng 11 năm 2017.

Các khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản cố liên quan của Dự án Pegasus Plaza tại Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai đã được ghi nhận trong hàng tồn kho, tài sản cố định vô hình, tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và phải thu khách hàng. Chi tiết của các tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này.

- (ii) Khoản vay này có hạn mức tối đa là 80 tỷ VND được sử dụng để tài trợ cho nhà máy đất sét của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Toàn Thành Tâm và được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản cố liên quan của dự án này được tóm tắt trong bảng ở cuối của Thuyết minh này. Số dư nợ gốc tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 được hoàn trả bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 năm 2017 và kết thúc vào ngày 1 tháng 7 năm 2024.
- (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 Một Thành viên Thịnh Thiên Mã được nắm giữ bởi Công ty, quyền sử dụng đất và tài sản cố liên quan của Dự án cải tạo cảnh quan ven sông Đồng Nai. Chi tiết của các tài sản thế chấp được tóm tắt trong bảng tổng hợp ở cuối Thuyết minh này. Số dư nợ gốc của khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 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 7 năm 2017.
- (iv) Khoản vay 6,7 và 8 có tổng hạn mức tối đa là 90 tỷ VND, được sử dụng để tài trợ cho vốn lưu động và được bảo đảm bởi biệt thự được ghi nhận theo hàng tồn kho và tài sản cố định được tóm tắt trong bảng ở cuối của Thuyết minh này. Số dư nợ gốc của các khoản vay 6,7 và 8 vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 được hoàn trả trong lần lượt 20, 45 và 33 đợt bằng nhau hàng tháng, bắt đầu từ ngày 25 tháng 7 năm 2017.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

(ii) *Nợ thuê tài chính*

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

Ngày 30 tháng 6 năm 2017

	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Trong vòng một năm	11.371.367.907	1.539.025.263	9.832.342.644
Trong vòng hai đến năm năm	11.539.754.905	510.103.981	11.029.650.924
	22.911.122.812	2.049.129.244	20.861.993.568

Ngày 1 tháng 1 năm 2017

	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Trong vòng một năm	11.937.276.475	2.104.933.831	9.832.342.644
Trong vòng hai đến năm năm	17.248.172.008	1.302.349.762	15.945.822.246
	29.185.448.483	3.407.283.593	25.778.164.890

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

Bảng tóm tắt tài sản được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn và nợ thuê tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

Loại tài sản thế chấp	Giá trị ghi sổ	Thuyết minh	Thế chấp cho		
			Khoản vay dài hạn Thuyết minh 25(b)	Khoản vay ngắn hạn Thuyết minh 25(a)	Nợ thuê tài chính Thuyết minh 25(b)
	VND				
Phải thu của khách hàng	42.555.289.792	Thuyết minh 9	Khoản vay 1,2	Khoản vay 4	
Hàng tồn kho	278.417.646.879	Thuyết minh 13	Khoản vay 1,2,5,6,7,8	Khoản vay 4,5,7,8	
Tài sản cố định hữu hình	112.727.223.694	Thuyết minh 14	Khoản vay 1,2,4,6,7,8	Khoản vay 6,8	
Tài sản hữu hình cho thuê tài chính	35.300.310.714	Thuyết minh 15			Nợ thuê tài chính
Tài sản cố định vô hình	13.744.806.377	Thuyết minh 16	Khoản vay 1,2		
Bất động sản đầu tư	179.908.037.415	Thuyết minh 17	Khoản vay 1,2	Khoản vay 4	
Xây dựng cơ bản dở dang	67.989.588.802	Thuyết minh 18	Khoản vay 4		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	25.000.000.000	Thuyết minh 8(a)		Khoản vay 1,2,3,11	
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	Thuyết minh 7		Khoản vay 11	
Đầu tư góp vốn	170.898.477.183	Thuyết minh 8(b)	Khoản vay 5	Khoản vay 10	

28. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	(1.248.527.523)	(10.977.648.627)
Tăng trong kỳ	-	11.638.895.450
Sử dụng trong kỳ	(594.928.540)	(898.467.262)
Giảm thông qua mua lại doanh nghiệp	-	(789.081.987)
Số dư cuối kỳ	(1.843.456.063)	(1.026.302.426)

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

29. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	(Lỗ lũy kế)/ Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng vốn chủ sở hữu VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	416.581.050.000	7.739.072.000	-	14.320.593.418	179.085.475	438.819.800.893
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(23.071.628.133)	(375.623.771)	(23.447.251.904)
Cổ tức	-	-	-	-	(99.135.349)	(99.135.349)
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	(11.638.895.450)	-	(11.638.895.450)
Hoàn nhập các khoản lỗ lũy kế được chia từ công ty liên kết trước đây do việc mua thêm dẫn tới nắm quyền kiểm soát, ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận chưa phân phối	-	-	-	6.438.754.261	-	6.438.754.261
Tăng thông qua việc mua lại công ty con	-	-	-	-	7.145.263.390	7.145.263.390
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	416.581.050.000	7.739.072.000	-	(13.951.175.904)	6.849.589.745	417.218.535.841
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	23.968.524.752	(2.187.824.775)	21.780.699.977
Cổ tức	-	-	-	-	38.780.633	38.780.633
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	(38.780.633)	-	(38.780.633)
Vốn góp của cổ đông không kiểm soát vào một công ty con	-	-	-	-	2.400.000.000	2.400.000.000
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	416.581.050.000	7.739.072.000	-	9.978.568.215	7.100.545.603	441.399.235.818
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(51.390.259.793)	(3.122.591.999)	(54.512.851.792)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	416.581.050.000	7.739.072.000	-	(41.411.691.578)	3.977.953.604	386.886.384.026

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

30. Vốn cổ phần

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

	30/6/2017		1/1/2017	
	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.

Không có biến động vốn cổ phần trong kỳ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

31. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

(a) Cam kết chi tiêu vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 Tập đoàn có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
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	700.106.533.184	874.216.231.263
	<u>2.678.093.810.884</u>	<u>2.885.373.247.351</u>

(b) Tài sản thuê ngoài

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

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Trong vòng một năm	3.195.925.091	3.195.925.091
Trong vòng hai đến năm năm	11.384.896.807	12.358.351.727
Sau năm năm	4.363.636.364	5.039.393.939
	<u>18.944.458.262</u>	<u>20.593.670.757</u>

(c) Nợ khó đòi đã xử lý

	Năm xóa sổ	30/6/2017 VND	1/1/2017 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
		<u>896.552.893</u>	<u>896.552.893</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

32. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Tổng doanh thu		
▪ Hợp đồng xây dựng	393.914.618.546	308.003.287.362
▪ Bán bất động sản	13.946.549.716	85.151.188.643
▪ Doanh thu cho thuê	9.222.654.626	9.486.378.127
▪ Cung cấp dịch vụ	8.975.089.987	13.188.637.578
▪ Bán hàng hóa	27.528.571.992	7.508.606.621
	453.587.484.867	423.338.098.331
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	(1.623.233.536)	(19.761.695.703)
Doanh thu thuần	451.964.251.331	403.576.402.628

33. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Tổng giá vốn của:		
▪ Hợp đồng xây dựng	357.868.004.568	281.013.554.895
▪ Bán bất động sản	12.526.318.469	52.481.211.702
▪ Doanh thu cho thuê	8.556.932.573	8.792.027.465
▪ Cung cấp dịch vụ	8.961.369.146	11.299.125.302
▪ Bán hàng hóa	19.199.109.003	5.828.228.869
	407.111.733.759	359.414.148.233

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

34. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Thu nhập lãi tiền gửi và lãi vay	5.004.777.390	1.477.865.861
Cổ tức	133.276.500	-
Doanh thu tài chính khác	21.084.282	15.099.100
	5.159.138.172	1.492.964.961

35. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	41.258.603.887	37.620.077.998
Lỗ từ việc thanh lý một công ty liên kết	-	600.000.000
Chi phí tài chính khác	13.384.059	-
	41.271.987.946	38.220.077.998

36. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	15.028.762.623	10.578.082.324
Chi phí khấu hao	3.535.209.291	3.567.424.598
Khấu hao lợi thế thương mại	3.072.830.541	1.610.980.170
Dự phòng phải thu khó đòi	3.982.032.360	-
Các chi phí khác	9.831.834.069	7.072.924.410
	35.450.668.884	22.829.411.502

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

37. Chi phí thuế thu nhập

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Kỳ hiện hành	1.731.888.870	1.841.412.394
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	312.378.943	634.788.677
Chi phí thuế thu nhập	2.044.267.813	2.476.201.071

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lỗi kế toán trước thuế	(52.468.583.979)	(20.971.050.833)
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	(10.493.716.796)	(4.194.210.167)
Chi phí không được khấu trừ thuế	347.895.767	185.801.755
Thu nhập không chịu thuế	(33.490.858)	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	12.223.579.700	6.484.609.483
Chi phí thuế thu nhập	2.044.267.813	2.476.201.071

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

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

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

	30/6/2017		1/1/2017	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND
Lỗi tính thuế	176.383.761.522	35.276.752.304	115.265.863.022	23.053.172.604

Lỗi tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗi được khấu trừ VND
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	6.522.374.640
2022	Chưa quyết toán	61.117.898.500
		176.383.761.522

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

(d) Thuế suất áp dụng

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất 20%.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

38. Lỗi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lỗi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được dựa trên số lỗi thuộc về cổ đông phổ thông, có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi, và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, được tính như sau:

(i) Lỗi thuần thuộc về cổ đông phổ thông

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lỗi thuần trong kỳ – thuộc về cổ đông phổ thông	(51.390.259.793)	(23.071.628.133)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi (Thuyết minh 28)	-	(11.638.895.450)
Lỗi thuần trong kỳ thuộc về cổ đông phổ thông sau khi phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi	(51.390.259.793)	(34.710.523.583)

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	41.658.105	41.658.105

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn không có các công cụ tài chính ảnh hưởng đến các cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

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

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

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

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	30/6/2016
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Cổ đông		
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín		
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bao bì và Kho bãi Bình Tây	-	94.500.000.000
Bán hàng hóa và dịch vụ	189.885.019.091	95.103.290.910
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc	-	53.900.000.000
Bán cổ phần của Công ty Cổ phần May Tiên Phát	-	30.000.000.000
Vay	-	6.000.000.000
Chi phí lãi vay	330.611.306	275.722.610
Mua hàng hóa và dịch vụ		268.777.449
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công		
Vay	182.513.659.928	31.000.000.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	209.562.500	9.039.580.492
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	-	787.171.947
Chi phí lãi vay từ hợp tác kinh doanh	376.731.391	-
Các công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công		
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.022.158.042	14.912.148.817
Các khoản cho vay	-	2.800.000.000
Cổ tức	-	2.170.498.387
Thu nhập lãi vay	-	72.848.352
Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		
Thủ lao	3.949.609.272	3.909.432.508

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

Người lập:


Trần Thị Ni
Kế toán trưởng

Người duyệt:


Võ Thanh Lâm
Phó Tổng Giám đốc thường trực

