

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

(Theo Phụ lục II - Ban hành kèm theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty đại chúng: **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**
Năm báo cáo: **Năm 2012**

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302365984
- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 7.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 08 3811 6823
- Số fax: 08 3811 6843
- Website: www.phucthinh.com.vn
- Mã cổ phiếu: PTD

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (Công ty) tiền thân là Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh thành lập theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 4102005808 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 01 năm 2001.

- Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu từ trách nhiệm hữu hạn sang cổ phần theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 4103009001 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 01 năm 2008.

- Công ty đăng ký và đã được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng ngày 27 tháng 05 năm 2009.

- Công ty đăng ký và đã được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 249/2010/GCNCP-VSD ngày 13 tháng 10 năm 2010, mã chứng khoán PTD.

- Công ty đăng ký và đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận bằng Quyết định số 928/QĐ-SGDHN ngày 03 tháng 12 năm 2010 về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh.

- Công ty đăng ký và đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận bằng Thông báo số 1177/TB-SGDHN ngày 30 tháng 12 năm 2010 về ngày giao dịch chính thức của cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh trên thị trường UpCOM là ngày 14 tháng 01 năm 2011.

- Giấy phép đăng ký kinh doanh hiện tại của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh số 0302365984 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 28 tháng 10 năm 2011.

- Trong năm 2011, Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đã thành lập một Chi nhánh, hoạt động theo ủy quyền của Công ty.

+ Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh lần đầu số 0302365984 – 002 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 04 năm 2011.

+ Địa chỉ: 78 Đường số 32 Khu định cư Tân Quy Đông, Khu phố 2, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

+ Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà các loại; San lấp mặt bằng; Sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng; Xây dựng cầu đường; Sửa chữa và trang trí nội thất; Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình thủy; Sửa chữa, bảo trì đồ điện; Đại lý; Thi công hệ thống cơ điện, phòng cháy chữa cháy; Thi công hệ thống cấp thoát nước; Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ tùng máy khác; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Bán buôn sắt, thép; Sản xuất, lắp đặt khung, kèo thép; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện.

+ Người đứng đầu chi nhánh: Ông Bùi Quang Huân

- Trong năm 2012, Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đã đầu tư vào Công ty con với thông tin như sau:

+ Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Công ty con lần đầu số 0310494366 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03 tháng 01 năm 2012.

+ Địa chỉ: 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

+ Ngành nghề kinh doanh: [4761] Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; [5621] Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...), (không hoạt động tại trụ sở); [4649] Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (chi tiết: Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh); [4652] Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; [4651] Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; [4741] Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh; [4932] Vận tải hành khách đường bộ khác.

+ Người đại diện trước pháp luật: Bà Trương Thụy Thanh Tú

- Đồng thời trong năm 2012, Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đã được Bộ kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐT-ĐTRNN ngày 12/11/2012 với thông tin như sau:

+ Tên: PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION

+ Địa chỉ: National No1 Way, BavetKangdal Village, Sangkat Bavet, Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia.

+ Ngành nghề hoạt động chính: Thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, thương mại và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị và công cụ, dụng cụ ngành xây dựng.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

– Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà xưởng, nhà công nghiệp

– Địa bàn kinh doanh: Trong nước (chủ yếu là các tỉnh miền Nam) và ngoài nước (Cambodia)

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Mô hình quản trị.

- Hội đồng Quản trị (HĐQT): Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ). HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc (TGD) điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

- Ban kiểm soát (BKS): Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. BKS có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, Báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban TGD

- Tổng Giám Đốc: Tổng Giám Đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. TGD điều hành Công ty do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. TGD điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước HĐQT và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

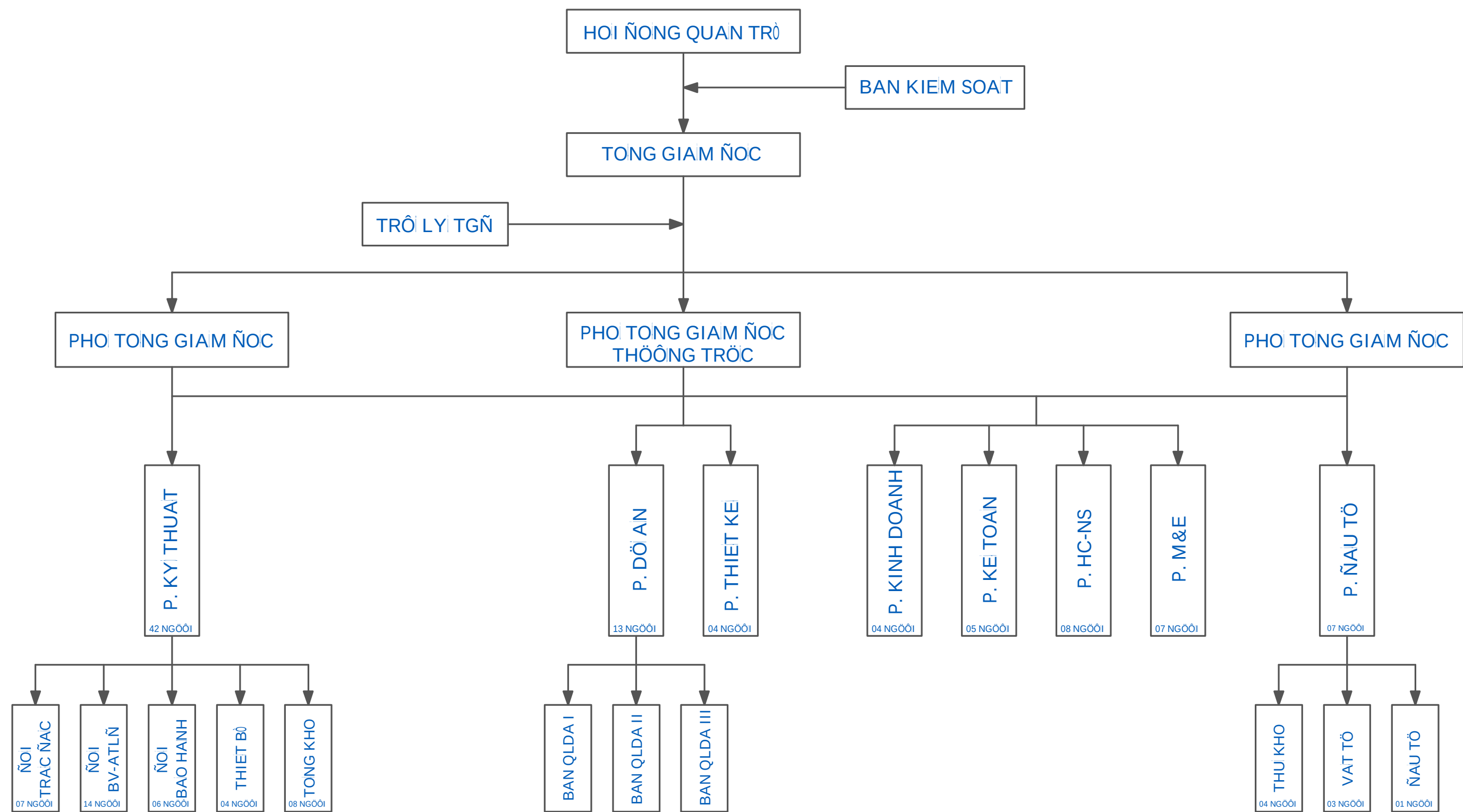
- Phó Tổng Giám Đốc: Các Phó TGD điều hành Công ty giúp việc cho TGD điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của TGD điều hành, chịu trách nhiệm trước TGD điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

- Các phòng chức năng: Do HĐQT thành lập trên cơ sở đề nghị của TGD điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho TGD điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

- Các đội xây lắp trực thuộc: Công ty không có đội xây lắp trực thuộc, phần lớn Công ty giao khoán cho các đội độc lập bên ngoài.

Cơ cấu tổ chức

SƠ Ồ TO CHỒ



Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty con:

Công ty TNHH Thương mại Văn phòng phẩm Tin Tưởng

Địa chỉ: 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP.HCM

Ngành nghề kinh doanh chính: Bán buôn văn phòng phẩm...

Số vốn góp của Công ty Phúc Thịnh (PTD): 500.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 100%

- Công ty trực thuộc:

Chi nhánh Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

Địa chỉ: 78 Đường số 32 Khu định cư Tân Quy Đông, Khu phố 2, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Số vốn góp của Công ty Phúc Thịnh (PTD): 1.000.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 100%

- Công ty liên kết

PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION

Địa chỉ: National No1 Way, BavetKangdal Village, Sangkat Bavet, Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia.

Ngành nghề hoạt động chính: Thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, thương mại và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị và công cụ, dụng cụ ngành xây dựng.

Số vốn góp của Công ty Phúc Thịnh (PTD): 6.270.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 60%

2. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Lĩnh vực xây lắp: PTD không ngừng củng cố và nâng cao lĩnh vực hoạt động truyền thống là hoạt động xây lắp khu công nghiệp. Bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định từ 10 – 15%/năm. Năm 2012, thực hiện xây lắp đạt 117 tỷ đồng, năm 2015 PTD phấn đấu là 200 tỷ đồng.
- Lĩnh vực đầu tư ra nước ngoài (xuất nhập khẩu nguyên vật liệu xây dựng): PTD sẽ tiếp tục đầu tư ra nước ngoài mà điển hình là nước CAMBODIA và các nước lân cận khác. Trong năm 2012, sau khi có giấy phép đầu tư ra nước ngoài PTD đã xuất khẩu đạt giá trị là 4 tỷ đồng, trong hai năm tới giá trị xuất khẩu sẽ cố gắng phấn đấu đạt 150 tỷ đồng.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Trong giai đoạn 2012 – 2015: Tiếp tục thực hiện chủ trương củng cố và duy trì hoạt động xây lắp, từng bước chuyển hoá sang lĩnh vực đầu tư, phù hợp với mục tiêu chung của Công ty.
- Chiến lược và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực: Tiếp tục sắp xếp, củng cố và nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức, tác phong và lề lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, lấy đó làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của đơn vị.

Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

- Đối với cộng đồng: Với tinh thần hướng tới cộng đồng, PTD luôn mong muốn mang lại nhiều lợi ích cho Chủ Đầu Tư nhưng chủ yếu là các công nhân làm việc trong khu công nghiệp mà PTD xây dựng với tinh thần làm việc thật thoải mái trong công trình xây dựng của PTD.
- Đối với nhân viên: PTD là một doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực xây dựng nhà xưởng khu công nghiệp. Với chứng nhận Hệ thống Quản lý Chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2008, chúng tôi là một trong những công ty tạo được một môi trường làm việc tốt với tác phong chuyên nghiệp. PTD luôn tạo công ăn việc làm ổn định cho hàng trăm cán bộ công nhân viên cũng như hàng trăm lao động trong lĩnh vực xây dựng.
- Đối với môi trường: PTD luôn hướng tới đến các mục tiêu tạo ra sản phẩm thân thiện với môi trường. Tại các dự án PTD xây dựng phong cách thiết kế luôn hướng tới thiên nhiên. Ở đâu, các dự án được trồng nhiều cây xanh, hệ thống cấp thoát nước đầu nối với hệ thống chung của thành phố.

3. Các rủi ro:

Thị trường kinh tế của Việt Nam nói chung và của ngành Bất động sản nói riêng trong hai năm trở lại đây rất khó khăn bởi các chính sách vĩ mô cũng như do tốc độ phát triển quá nóng trước đây gây ra hiện tượng xì hơi bong bóng. Đây thực sự là một điều đáng lo ngại cho kế hoạch phát triển và các mục tiêu ngắn hạn của Công ty. Tuy nhiên lãnh đạo Công ty PTĐ quyết tâm đưa ra các giải pháp để thích nghi với thị trường, vượt qua những khó khăn, duy trì tốc độ tăng trưởng.

PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty PTĐ (Công ty mẹ)

ĐVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2012	KẾ HOẠCH 2012	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	124.445	100.000	Vượt 24%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.895	1.500	Vượt 93%
3	Lợi nhuận sau thuế	2.273	1.125	Vượt 102%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	19,36%	15%	Vượt 29%

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 (hợp nhất)

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2012	KẾ HOẠCH 2012	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	125.753	100.000	Vượt 26%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.890	1.500	Vượt 93%
3	Lợi nhuận sau thuế	2.267	1.125	Vượt 102%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	19,34%	15%	Vượt 29%

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 22/04/2013:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Nghề nghiệp	Thời điểm 31/12/2011	
					Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
A	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Tô Khải Đạt	1957	57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận I, Tp. HCM	Chủ tịch HĐQT	360.000	36%

2	Bùi Quang Huân	1973	G4-20 Khu định cư Tân Qui Đông, Đường 36, Phường Tân Phong, Quận 7, TP. HCM	Ủy viên HĐQT	180.000	18%
3	Hồ Thanh Đức	1964	118 Thủ Khoa Huân, Phường 1, Thị xã Tân An, Long An	Ủy viên HĐQT	50.000	5%
4	Trần Minh Trúc	1973	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM	Ủy viên HĐQT	50.000	5%
B	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Tô Khải Đạt	1957	57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận I, Tp. HCM	Tổng Giám Đốc	360.000	36%
2	Bùi Quang Huân	1973	G4-20 Khu định cư Tân Qui Đông, Đường 36, Phường Tân Phong, Quận 7, TP. HCM	Phó Tổng Giám Đốc	180.000	18%
3	Trần Minh Trúc	1964	118 Thủ Khoa Huân, Phường 1, Thị xã Tân An, Long An	Phó Tổng Giám Đốc	50.000	5%
4	Hồ Thanh Đức	1973	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM	Phó Tổng Giám Đốc	50.000	5%
C	BAN KIỂM SOÁT					
1	Nguyễn Thị Quyên	1956	40/43 Phan Chu Trinh, P.24, Quận Bình Thạnh, TP. HCM	Trưởng BKS	1.480	0.148%
2	Hà Năng Nam	1973	145C Nguyễn Ảnh Thủ, P.Hiệp Thành, Q12 TPHCM	Ủy viên BKS	1.190	0.119%
3	Trần Thị Bích Ngọc	1974	261C LẦU 3, An Dương Vương, Phường 11, Quận 5, TPHCM	Ủy viên BKS	1.590	0.159%

– Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với PTD: 100 người

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

- Các khoản đầu tư lớn: Không phát sinh
- Các công ty con, công ty liên kết:

Chi nhánh Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2012	Năm 2011	% tăng (+), giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	2.093	1.060	(+) 97.45%
Doanh thu thuần	17.995	462	(+) 3.890%
Lợi nhuận trước thuế	512	(306)	(+) 512%
Lợi nhuận sau thuế	476	(306)	(+) 476%

Công ty TNHH Văn phòng phẩm Tin Tưởng: Do Công ty đầu tư vào Công ty Tin Tưởng vào năm 2012 nên chỉ có số liệu phát sinh trong năm 2012

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2012	Năm 2011	% tăng (+), giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	495		
Doanh thu thuần	1.487		
Lợi nhuận trước thuế	(5)		
Lợi nhuận sau thuế	(5)		

PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION: *Không phát sinh*

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2011	NĂM 2012	% TĂNG GIẢM
Tổng giá trị tài sản	37.756	65.503	(+) 73.5%
Doanh thu thuần	77.744	125.752	(+) 61.8%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.130	2.697	(+) 138.7%
Lợi nhuận khác	2.513	193	(-) 92.3%
Lợi nhuận trước thuế	3.643	2.890	(-) 20.7%
Lợi nhuận sau thuế	2.790	2.267	(-) 18.7%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

– Các chỉ tiêu khác: không phát sinh

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CÁC CHỈ TIÊU	NĂM 2011	NĂM 2012	GHI CHÚ
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,39	1,19	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-HTK)/Nợ ngắn hạn	0,57	0,76	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,60	0,77	
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,52	3,38	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,19	7,80	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	2,06	1,92	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,59%	1,80%	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	18,63%	15,17%	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7,39%	3,46%	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	1,45%	2,14%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu.

- + Số lượng cổ phần đang lưu hành: 1.000.000 cổ phần
- + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 1.000.000 cổ phần
- + Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông: Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác.

Tổng số cổ phần: 1.000.000 cổ phần

Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 23/04/2013 của Trung tâm lưu ký chứng khoán là 102 cổ đông.

STT	LOẠI CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN	TỶ LỆ
1	Lớn	640.000	64%
2	Nhỏ	360.000	36%
3	Tổ chức	51.900	5.19%
4	Cá nhân	948.100	94.81%

5	Trong nước	135.000	13.5%
6	Nước ngoài	865.000	86.5%
7	TỔNG SỐ	1.000.000	100%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu năm 2012: *không phát sinh*

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ năm 2012: *không phát sinh*

e) Các chứng khoán khác năm 2012: *không phát sinh*

PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

(Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động SXKD năm 2012 hợp nhất

DVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2012	KẾ HOẠCH 2012	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	125.753	100.000	Vượt 26%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.890	1.500	Vượt 93%
3	Lợi nhuận sau thuế	2.267	1.125	Vượt 102%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	19,36%	15%	Vượt 29%

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 tài sản ngắn hạn tăng 28,4 tỷ tương ứng tỷ lệ 89,6% đã làm tổng giá trị tài sản tăng 27.7 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ 73,49%. Tài sản ngắn hạn tăng do công ty nhận được tiền ứng sau khi ký hợp đồng thi công.

b) Tình hình nợ phải trả

- Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2012 là $1,19 > 1$ cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là an toàn.
- Hệ số nợ trên tổng tài sản năm 2012 là 77,2% tăng 16,9% so với năm 2011, tăng chủ yếu do công ty nhận được tiền ứng sau khi ký hợp đồng thi công.
- Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu năm 2012 là 3,38 lần tăng hơn 1,86 lần so với năm 2011.
- Ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty dẫn đến chênh lệch tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và ảnh hưởng không lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý: Không phát sinh

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Tiếp tục phát triển lĩnh vực thi công
- Mở rộng quy mô kinh doanh
 - + Đẩy mạnh hơn nữa việc đầu tư ra nước ngoài
 - + Khai thác các ngành nghề khác đã đăng ký trên Giấy phép kinh doanh
- Thực hiện tốt hơn nữa chính sách chăm sóc khách hàng
- Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp và chủ động tránh các rủi ro có thể xảy ra.

- Nâng cao năng lực quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2008
- Quan tâm và chăm sóc đời sống của cán bộ công nhân viên.

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Ý kiến kiểm toán viên là chấp thuận toàn phần

PHẦN 4: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Theo đánh giá của HĐQT, năm 2012 là một năm đầy sóng gió của nền kinh tế Việt Nam với tốc độ tăng trưởng chậm, lạm phát được kiềm chế nhưng thị trường sản xuất đình trệ vì thiếu vốn, hàng tồn kho tăng cao, thị trường tài chính chứng khoán ảm đạm và thị trường bất động sản thì gần như đóng băng... Cũng như các doanh nghiệp khác, trong năm qua, PTD đã phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thử thách để vượt qua khủng hoảng và tiếp tục phát triển... Tuy nhiên, với nền tảng kinh nghiệm vững chắc, uy tín thương hiệu tốt, đồng thời với sự nỗ lực hết mình của tập thể lãnh đạo và CBCNV, Công ty đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công về mặt đầu tư, kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp. Trong năm 2012, Công ty đã đạt tổng doanh thu hơn 125 tỷ và lợi nhuận trước thuế đạt hơn 2,8 tỷ đồng. Tuy doanh thu cao nhưng lợi nhuận cũng không đạt được như kế hoạch đã đề ra do ảnh hưởng của tình hình kinh tế chung. Bên cạnh đó, Công ty cũng đạt được những tiến bộ vượt bậc về khả năng quản lý điều hành chuyên nghiệp để triển khai nhanh các dự án của Công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Căn cứ điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, Hội đồng quản trị cũng kiêm nhiệm luôn Ban Giám Đốc điều hành Công ty. Nên các kế hoạch sản xuất kinh doanh luôn được Ban Tổng Giám Đốc đặt ra hàng đầu để thực hiện.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tiếp tục phát triển lĩnh vực thi công
- Mở rộng quy mô kinh doanh
 - + Đẩy mạnh hơn nữa việc đầu tư ra nước ngoài
 - + Khai thác các ngành nghề khác đã đăng ký trên Giấy phép kinh doanh
- Thực hiện tốt hơn nữa chính sách chăm sóc khách hàng
- Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp và chủ động tránh các rủi ro có thể xảy ra.
- Nâng cao năng lực quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2008
- Quan tâm và chăm sóc đời sống của cán bộ công nhân viên.

PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Họ và tên	Chức vụ	Nghề nghiệp	Thời điểm 31/12/2012	
			Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT, kiêm Tổng Giám Đốc	Quản lý cấp cao	360.000	36%
Bùi Quang Huân	Ủy viên HĐQT, kiêm Giám Đốc Chi nhánh	Kiến trúc sư	180.000	18%
Hồ Thanh Đức	Ủy viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Quản lý cấp cao	50.000	5%

Trần Minh Trúc	Ủy viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Kỹ sư xây dựng	50.000	5%
Nguyễn Hoàng Vũ	Kế toán trưởng	Cử nhân Kinh tế	10.000	1%

b) *Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:* Ban HĐQT kiêm Ban Tổng Giám Đốc nên các phòng ban đều dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám Đốc.

c) *Hoạt động của Hội đồng quản trị:* đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

STT	NỘI DUNG CUỘC HỌP	KẾT QUẢ THÀNH VIÊN THÔNG QUA	NGÀY THÁNG NĂM
1	Thay đổi thành viên HĐQT	100%	05/03/2013
2	Về việc tổ chức ĐHCĐ	100%	07/05/2012
3	Bổ nhiệm Ông Tô Khải Đạt làm đại diện chính thức cho Công ty PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION	100%	01/10/2012

d) *Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:* không có

e) *Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:* Không có

2. Ban Kiểm soát

a) *Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:*

STT	HỌ VÀ TÊN	NĂM SINH	CHỨC VỤ	CHUYÊN MÔN	SỐ LƯỢNG SỞ HỮU
1	Nguyễn Thị Quyên	1956	Trưởng ban	Kế toán	1.480
2	Hà Năng Nam	1973	Thành viên	Kỹ sư xây dựng	1.190
3	Trần Thị Bích Ngọc	1974	Thành viên	Sư phạm Trung văn	1.590

b) *Hoạt động của Ban kiểm soát:*

Với số lượng 3 thành viên, trong năm 2012 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động đã được Đại Hội Cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp định kỳ với Ban Giám Đốc, giám sát và kiểm tra kết quả hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty, góp phần làm cho hoạt động SXKD được minh bạch, lành mạnh.
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty. Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận và kiểm tra tính sát thực tình hình tài chính và các mặt hoạt động của Công ty.
- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát tiến hành họp để kiểm điểm, đánh giá công việc thực hiện, phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các NQ ĐHCĐ, NQ của HĐQT hoàn thành các nhiệm vụ đề ra.

- Thực hiện việc kiểm tra định kỳ tại các Công ty con, Công ty phụ thuộc, từ đó giúp Ban điều hành Công ty mẹ nắm bắt được tình hình hoạt động tại các Công ty con, đánh giá được năng lực hoạt động và khả năng điều hành của bộ máy lãnh đạo.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

ĐVT: triệu đồng

STT	Họ và tên	Nghề nghiệp	CÁC KHOẢN LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC
A HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
1	Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	582.929.000
2	Bùi Quang Huân	Ủy viên HĐQT kiêm Giám Đốc Chi nhánh	54.500.000
3	Hồ Thanh Đức	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	357.997.000
4	Trần Minh Trúc	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	358.922.000
B BAN KIỂM SOÁT			
1	Nguyễn Thị Quyên	Trưởng BKS	100.467.000
2	Hà Năng Nam	Ủy viên BKS	6.000.000
3	Trần Thị Bích Ngọc	Ủy viên BKS	6.000.000

b) *Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không phát sinh*

c) *Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không phát sinh*

d) *Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty luôn thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty theo quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước.*

PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM AASCS)

29 Võ Thị Sáu, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
ĐT: 38.205.944 – 38.205.947 Fax: 38.205.942
Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn

Số : 290 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TK XD TM PHÚC THỊNH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh (Công ty mẹ) và Công ty TNHH Thương mại Văn phòng phẩm Tin Tưởng (Công ty con) được gọi " Công ty " bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 25 tháng 03 năm 2013 được trình bày từ trang 05 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính hợp nhất ; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2013

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Tổng Giám đốc



Đỗ Khắc Thanh

Chứng chỉ KTV số: Đ0064/KTV

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Mỹ Ngọc

Chứng chỉ KTV số: 1091 /KTV

THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN QUỐC TẾ JHI



GLOBAL PRESENCE - LOCAL EXCELLENCE

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

CÔNG TY CỔ PHẦN TK - XD - TM PHÚC THỊNH

Số 02 Cộng Hoà, Phường 04, Quận Tân Bình, Tp.HCM

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		60.175.956.943	31.759.430.504
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	26.648.187.075	1.336.093.921
1. Tiền	111		5.843.187.075	1.336.093.921
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.805.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.712.653.130	10.679.746.391
1. Phải thu khách hàng	131		1.245.969.703	2.787.323.345
2. Trả trước cho người bán	132		744.787.527	2.398.880.941
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.02	8.721.895.900	5.621.419.470
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	V.03	-	(127.877.365)
IV. Hàng tồn kho	140		21.555.938.431	18.852.443.175
1. Hàng tồn kho	141	V.04	21.555.938.431	18.852.443.175
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.259.178.307	891.147.017
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		32.688.355	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.054.676	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		466.486.276	241.998.477
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	751.949.000	649.148.540
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.326.766.021	5.997.039.091
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		2.833.382.745	3.214.290.706
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	2.827.966.082	3.214.290.706
- Nguyên giá	222		5.678.999.805	5.564.645.005
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.851.033.723)	(2.350.354.299)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	5.416.663	-
- Nguyên giá	228		28.000.000	18.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(22.583.337)	(18.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.493.383.276	2.782.748.385
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	2.380.923.369	2.760.823.942
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.852.392	
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.09	109.607.515	21.924.443
C LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		65.502.722.964	37.756.469.595

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A . NỢ PHẢI TRẢ	300		50.556.523.122	22.783.288.629
I. Nợ ngắn hạn	310		50.556.523.122	22.783.288.629
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	7.000.000.000	5.700.000.000
2. Phải trả người bán	312		5.021.690.697	7.309.117.824
3. Người mua trả tiền trước	313		22.576.951.289	974.618.074
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	950.074.281	661.413.794
5. Phải trả người lao động	315		1.672.349.992	1.657.317.573
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318	V.12	5.925.000.000	5.606.621.875
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.13	6.788.232.806	530.956.445
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		622.224.057	343.243.044
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		14.946.199.842	14.973.180.966
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	14.946.199.842	14.973.180.966
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		10.000.000.000	10.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.622.400.000	1.622.400.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	638.220
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		729.184.397	450.203.384
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.594.615.445	2.899.939.362
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
C. LỢI ÍCH TỪ CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		65.502.722.964	37.756.469.595

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý			127.877.365	
5. Ngoại tệ các loại				
- Dollar Mỹ (USD)			178.844,29	28.400,67

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu



Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám Đốc



Tô Khải Đạt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**Năm 2012**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.15	125.752.292.188	77.744.062.337
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		125.752.292.188	77.744.062.337
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.16	109.535.427.973	64.476.944.035
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.216.864.215	13.267.118.302
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.17	53.031.180	488.638.466
7. Chi phí tài chính	22	VI.18	1.011.963.857	283.602.858
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.000.554.289	264.429.003
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.560.545.180	12.341.497.898
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.697.386.358	1.130.656.012
11. Thu nhập khác	31		275.974.182	16.652.305.332
12. Chi phí khác	32		83.293.389	14.139.725.954
13. Lợi nhuận khác	40		192.680.793	2.512.579.378
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.890.067.151	3.643.235.390
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		625.229.727	853.425.264
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			(2.852.392)	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.267.689.816	2.789.810.126
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.19	2.268	2.790

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu



Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám Đốc



Tô Khải Đạt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.890.067.151	3.643.235.390
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		505.262.761	293.617.833
- Các khoản dự phòng	03		(127.877.365)	127.877.365
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		11.409.568	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(50.682.180)	
- Chi phí lãi vay	06		1.000.554.289	264.429.003
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.228.734.224	4.329.159.591
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(463.589.099)	(6.192.934.564)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.619.120.299)	(9.631.457.590)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		26.211.919.331	(5.198.669.988)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		241.353.248	1.861.134.387
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.000.554.289)	(264.429.003)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(399.744.332)	(528.533.817)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			2.500.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			(5.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26.198.998.784	(18.725.730.984)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(124.354.800)	(9.055.665.822)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			17.848.205.239
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		50.682.180	488.638.466
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư			(73.672.620)	9.281.177.883

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(500.000.000)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		20.653.000.000	6.200.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(19.353.000.000)	(4.752.480.815)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.022.488.250)	(1.500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.222.488.250)	(52.480.815)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		24.902.837.914	(9.497.033.916)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.756.758.729	10.832.489.617
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(11.409.568)	638.220
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		26.648.187.075	1.336.093.921

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu



Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám Đốc



Tô Khải Đạt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn	Công ty cổ phần
Trụ sở chính	: 02 Cộng Hoà, Phường 04, Quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh
Vốn điều lệ	: 10.000.000.000 VND (Mười tỷ đồng).
Vốn pháp định	: 6.000.000.000 VND (Sáu tỷ đồng).
Lĩnh vực Kinh doanh	: Thiết Kế, Xây Dựng, Thương Mại và Kinh doanh bất động sản
Ngành nghề kinh doanh	- Xây dựng nhà các loại. San lấp mặt bằng. Sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện). Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Thiết kế phần điện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Tư vấn xây dựng. Xây dựng cầu đường. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình thủy. Sửa chữa, bảo trì đồ điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện). Đại lý, môi giới, đấu giá. Thi công hệ thống cơ điện, phòng cháy chữa cháy. Thi công hệ thống cấp thoát nước. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác, thiết bị xây dựng. Bán buôn sắt, thép. Kinh doanh bất động sản. Sản xuất, lắp đặt khung kèo thép (không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện.

Tổng các công ty con : 01 công ty

II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính và các thông tư sửa đổi bổ sung.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (công ty mẹ) và Công ty TNHH Thương mại Văn phòng phẩm Tin Tường (công ty con). Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty con và công ty mẹ, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chỉ phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Theo thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng đôla Mỹ theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bình quân của các ngân hàng thương mại mà doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Doanh nghiệp không được chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức trên lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Tỷ giá mua vào tại ngày 31/12/2012 của đồng US Dollar

+ NH TMCP Á Châu - CN.Tân Bình	20.820
+ NH TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN.Thành Đô	20.780
+ NH TMCP Kỹ Thương VN	20.800
+ NH TMCP Á Châu - CN Quận 7	20.820
Tỷ giá bình quân các ngân hàng	20.805

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị quản lý	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ của Công ty, lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho các cổ đông được phân phối như sau:

+ Trích quỹ dự phòng	5% lợi nhuận còn lại
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi xã hội	5% lợi nhuận còn lại
+ Trích quỹ phát triển	5% lợi nhuận còn lại

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phần công việc đã hoàn thành được chủ đầu tư và tư vấn giám sát chấp nhận.

Chi phí hợp đồng xây dựng

Giá vốn của các công trình xây dựng chưa hoàn thành trong năm (doanh thu đã được ghi nhận theo tiến độ xây dựng và tiến độ trả tiền của chủ đầu tư) được xác định theo chi phí thực tế của công trình phát sinh và bằng 95% doanh thu công trình xây dựng.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí tài chính, chi phí chênh lệch lỗ tỷ giá hối đoái được ghi nhận khi thực tế có phát sinh và được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Năm 2012, Thuế TNDN được giảm 30% theo Thông tư 140/2012/TT-BTC ngày 21/08/2012 của Bộ Tài Chính đối với Doanh nghiệp vừa và nhỏ.

14. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT.

01. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

		<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt		578.639.274	260.830.479
- Tiền gửi ngân hàng		5.264.547.801	1.075.263.442
VND:		1.543.692.262	483.715.893
+ NH TMCP Á Châu - CN.Tân Bình		1.100.626.101	137.474.847
+ NH TMCP Quốc Tế VN - CN.Thành Đô		24.059.081	8.763.154
+ NH TMCP Phát triển nhà Tp.HCM		-	10.596.803
+ NH TMCP Kỹ Thương VN		37.109.013	36.526.310
+ NH TMCP Á Châu - CN Quận 7		255.086.569	290.354.779
+ NH TMCP Quốc Tế VN - CN.Thành Đô (Cty con)		126.811.498	
Ngoại tệ - USD:	USD	3.720.855.539	591.547.549
+ NH TMCP Á Châu - CN.Tân Bình	150.634,50	3.133.950.845	2.385.431
+ NH TMCP Quốc Tế VN - CN.Thành Đô	2.880,59	59.930.676	60.073.367
+ NH TMCP Phát triển nhà Tp.HCM	-	-	2.097.588
+ NH TMCP Kỹ Thương VN	25.228,81	524.885.404	524.932.041
+ NH TMCP Á Châu - CN Quận 7	100,39	2.088.614	2.059.122
- Các khoản tương đương tiền	USD	20.805.000.000	-
+ Tiền gửi kỳ hạn tại NH TMCP Á Châu - CN Tân Bình (*)	1.000.000,00	20.805.000.000	
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền :		<u><u>26.648.187.075</u></u>	<u><u>1.336.093.921</u></u>

Ghi chú:

(*) Đây là khoản tiền bán 1.000.000 USD (Một triệu đô la Mỹ) theo hợp đồng hoán đổi ngoại tệ giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Á Châu, và được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho Hợp đồng số: SWC00020/0944/12/SĐBS-01 ngày 13/12/2012.

Chi tiết Hợp đồng số: SWC00020/0944/12 ngày 13/12/2012

- Bên A: Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình
- Bên B: Công ty Cổ phần Thiết kế Thương mại Xây dựng Phúc Thịnh
- Nội dung: Hợp đồng hoán đổi ngoại tệ theo chiều Mua giao ngay/Bán kỳ hạn.
- Cặp đồng tiền giao dịch: USD/VND
- Khối lượng giao dịch: 1.000.000 USD
- Chiều giao dịch:
- + Về giao ngay: Bên A là bên mua,, Bên B là bên bán; Tỷ giá thực hiện 20.846 VND/USD tại ngày 13/12/2012.
- + Về kỳ hạn: Bên A là bên bán, Bên B là bên mua; 20.973 VND/USD điểm kỳ hạn là 32, tại ngày 14/01/2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

02. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phúc Thịnh Cambodia Corporation (*)	3.006.500.000	
- Tô Khải Đạt (**)	5.600.000.000	5.600.000.000
- Bảo hiểm xã hội	1.200.000	
- Trần Ngọc Tú	35.000.000	
- Lê Thanh Tâm	9.150.000	
- Lương Công Thụy	9.150.000	
- Phải thu khác - Chi nhánh Quận 7	60.895.900	
- Thuế TNCN	-	21.419.470
Cộng	8.721.895.900	5.621.419.470

(*) Khoản tiền cho Phúc Thịnh Cambodia Corporation vay theo Hợp đồng cho vay tiền số 01/HĐCVT/PTVN-PTCPC/2012.

(**) Khoản tiền ứng cho Ông Tô Khải Đạt mua lô đất xã Khánh Bình, huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương với giá chuyển nhượng 5.600.000.000 đồng theo Biên bản họp Hội Đồng Quản Trị số 06/BBHĐQT/PT-2012 ngày 27/12/2012.

03. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH Chế Biền Gỗ Khánh Phát	-	(127.877.365)
Cộng	-	(127.877.365)

04. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Công cụ, dụng cụ	113.160.378	74.537.451
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	21.155.694.534	18.577.039.674
- Hàng hoá	287.083.519	200.866.050
Cộng giá gốc hàng tồn kho :	21.555.938.431	18.852.443.175

05. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tạm ứng	93.430.000	233.458.540
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	658.519.000	415.690.000
+ Ban quản lý KCN Mỹ Phước	10.000.000	10.000.000
+ Bình nóng lạnh	1.800.000	1.800.000
+ Đặt cọc tiền thuê văn phòng số 02 Cộng Hoà, Tân Bình	400.890.000	400.890.000
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Phát hành thư bảo lãnh	52.829.000	
+ Công ty TNHH TM Vinh Sơn - Thuê trạm trộn bê tông	190.000.000	
+ Đặt cọc máy fax	3.000.000	3.000.000
Cộng	751.949.000	649.148.540

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

06. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm		2.908.729.654	2.010.655.797	645.259.554		5.564.645.005
Số tăng trong năm				114.354.800		114.354.800
- Mua trong năm				114.354.800		114.354.800
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
Số giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm		2.908.729.654	2.010.655.797	759.614.354		5.678.999.805
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm		703.695.391	1.241.134.360	405.524.548		2.350.354.299
Số tăng trong năm		225.240.324	176.054.316	99.384.784		500.679.424
- Khấu hao trong năm		225.240.324	176.054.316	99.384.784		500.679.424
- Tăng khác						
Số giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm		928.935.715	1.417.188.676	504.909.332		2.851.033.723
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm		2.205.034.263	769.521.437	239.735.006		3.214.290.706
Tại ngày cuối năm		1.979.793.939	593.467.121	254.705.022		2.827.966.082

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Năm 2012**

Đơn vị tính: VND

07. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm		18.000.000	18.000.000
Số tăng trong năm		10.000.000	10.000.000
Số giảm trong năm			
Số dư cuối năm		28.000.000	28.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		18.000.000	18.000.000
Số tăng trong năm		4.583.337	4.583.337
Số giảm trong năm			
Số dư cuối năm		22.583.337	22.583.337
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm			
Tại ngày cuối năm		5.416.663	5.416.663

08. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ	1.463.888.801	1.568.679.006
+ Công cụ,	1.463.888.801	1.568.679.006
- Sửa chữa Văn phòng - 02 Cộng Hoà, Tân Bình	917.034.568	1.192.144.936
Cộng:	2.380.923.369	2.760.823.942

09. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.852.392	
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
Cộng :	2.852.392	

10. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	7.000.000.000	5.700.000.000
Cộng:	7.000.000.000	5.700.000.000

Hợp đồng hạn mức tín dụng

: Số TAB.DN.27.020512/TT (số tham chiếu 40507749) ngày 04/05/2012

Bên cấp tín dụng

Ngân hàng TMCP Á Châu

Hạn mức cấp tín dụng

10.000.000.000 đồng.;

- Hạn mức cho vay

: 7.000.000.000 đồng

- Hạn mức bảo lãnh

: 3.000.000.000 đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Năm 2012**

Đơn vị tính: VND

10. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)**Mục đích**

- Hạn mức cho vay

Bổ sung vốn lưu động kinh doanh xây dựng

- Hạn mức bảo lãnh

Bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh bảo hành

Thời hạn hiệu lực của HMTD

12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng

Lãi suất

Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể.

Biện pháp đảm bảo

Bất động sản số 57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM theo Hợp đồng thế chấp số TAB.PN. 253106 ngày 04/05/2012; Giá trị tài sản thế chấp được thoả thuận là : 7.769.000.000 đồng.

Các khoản vay ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2012

Khế ước nhận nợ	Ngày	Lãi suất (%/năm)	Số tiền (đồng)	Ngày trả nợ
142345089	08/08/2012	14	500.000.000	08/02/2013
147972709	26/10/2012	13,5	3.000.000.000	26/04/2013
150258029	30/11/2012	13,5	3.000.000.000	30/05/2013
151695929	21/12/2012	11,5	500.000.000	21/06/2013
Cộng			7.000.000.000	

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	550.384.341	324.891.447
- Thuế thu nhập cá nhân	399.689.940	336.522.347
Cộng:	950.074.281	661.413.794

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

12. PHẢI TRẢ THEO TIỀN ĐỢI HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cụ Thành 5 (giai đoạn 4)		5.606.621.875
- Công trình FreeTrend 2012	5.925.000.000	
Cộng :	5.925.000.000	5.606.621.875

13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	371.141.720	217.231.720
- Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	6.417.091.086	313.724.725
+ Tô Khải Đạt	6.271.130.350	
+ Khác	145.960.736	313.724.725
Cộng:	6.788.232.806	530.956.445

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	10.000.000.000	1.622.400.000	(46.022.768)		272.290.188	1.965.955.628	13.814.623.048
Tăng vốn trong năm trước							
- Lãi trong năm trước						2.789.810.126	2.789.810.126
- Tăng do trích từ lợi nhuận					177.913.196		177.913.196
- Tăng khác			57.399.909				57.399.909
Giảm vốn trong năm trước							
- Giảm do trích từ lợi nhuận						(355.826.392)	(355.826.392)
- Chia cổ tức						(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
- Giảm khác			(10.738.921)				(10.738.921)
Số dư cuối năm trước	10.000.000.000	1.622.400.000	638.220		450.203.384	2.899.939.362	14.973.180.966
Số dư trước năm nay	10.000.000.000	1.622.400.000	638.220		450.203.384	2.899.939.362	14.973.180.966
Tăng vốn trong năm nay							
- Lãi trong năm nay						2.267.689.816	2.267.689.816
- Tăng do trích từ lợi nhuận					278.981.013		278.981.013
- Giảm do hợp nhất			12.594.227			(51.706)	12.542.521
Giảm vốn trong năm nay							
- Giảm trong năm			(13.232.447)				(13.232.447)
- Giảm do trích quỹ từ lợi nhuận						(557.962.027)	(557.962.027)
- Chia cổ tức năm 2011						(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
- Chi thù lao cho BKS năm 2011						(15.000.000)	(15.000.000)
Số dư cuối năm nay	10.000.000.000	1.622.400.000			729.184.397	2.594.615.445	14.946.199.842

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Cuối năm</u>	<u>%</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>%</u>
Vốn góp của Nhà nước		0%		0%
Vốn góp của các đối tượng khác	10.000.000.000	100%	10.000.000.000	100%
Cộng	<u>10.000.000.000</u>	100%	<u>10.000.000.000</u>	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	10.000.000.000	10.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.000.000.000	1.500.000.000

d) Cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.000.000	1.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.000.000	1.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.000.000	1.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.000.000	1.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/cp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

15. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thi công xây lắp	119.725.431.267	72.391.785.998
Doanh thu thiết kế, giám sát	309.422.746	1.471.049.815
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.527.625.257	3.881.226.524
Doanh thu thương mại	3.189.812.918	
Cộng	125.752.292.188	77.744.062.337

16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thi công xây lắp	105.087.204.280	62.534.943.902
Giá vốn của thiết kế, giám sát	287.184.891	708.845.709
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	215.352.000	1.233.154.424
Giá vốn của thương mại	3.945.686.802	
Cộng	109.535.427.973	64.476.944.035

17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	50.682.180	488.638.466
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.349.000	
Cộng	53.031.180	488.638.466

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	1.000.554.289	264.429.003
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	11.409.568	19.173.855
Cộng	1.011.963.857	283.602.858

19. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	2.267.689.816	2.789.810.126
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	2.268	2.790

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

1.1. Các bên liên quan với Công ty gồm:

Bên liên quan

Ông Tô Khải Đạt
Ông Hồ Thanh Đức
Ông Bùi Quang Huân

Mối quan hệ

Chủ Tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Ông Trần Minh Trúc
Ông Nguyễn Hoàng Vũ

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

1.2. Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

	Thu nhập
Hội đồng quản trị Ban Tổng Giám Đốc	1.595.025.000
Ban kiểm soát	100.467.000

1.3. Các giao dịch với các bên liên quan:

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, bên cạnh các nghiệp vụ liên quan trọng yếu đến tiền lương, tạm ứng công tác, ... Công ty còn phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tô Khải Đạt	Tạm ứng mua đất Bình Dương	5.600.000.000
	Cho công ty mượn	12.510.000.000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	6.238.869.650
	Tạm ứng	10.000.000
Trần Minh Trúc	Tạm ứng	11.750.000
	Hoàn ứng	11.750.000
Hồ Thanh Đức	Tạm ứng	10.000.000
	Hoàn ứng	28.000.000
Nguyễn Hoàng Vũ	Tạm ứng	40.000.000
	Hoàn ứng	30.000.000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản giao dịch bên liên quan còn phải thu

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu (VND)
Tô Khải Đạt	Tạm ứng mua đất Bình Dương	5.600.000.000
Nguyễn Hoàng Vũ	Tạm ứng	10.000.000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản giao dịch bên liên quan còn phải trả

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải trả (VND)
Tô Khải Đạt	Cho công ty vay	6.271.130.350

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

2. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN

+ Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện theo lĩnh vực kinh doanh hay theo vị trí địa lý theo quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ tài chính V/v hướng dẫn thực hiện 06 Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

3. GIÁ TRỊ HỢP LÝ CỦA TÀI SẢN VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.648.187.075	1.336.093.921	26.648.187.075	1.336.093.921
Phải thu khách hàng	1.245.969.703	2.787.323.345	1.245.969.703	2.787.323.345
Các khoản phải thu khác	9.981.074.207	6.512.566.487	9.981.074.207	6.512.566.487
Cộng	37.875.230.985	10.635.983.753	37.875.230.985	10.635.983.753
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	7.000.000.000	5.700.000.000	7.000.000.000	5.700.000.000
Phải trả cho người bán	5.021.690.697	7.309.117.824	5.021.690.697	7.309.117.824
Phải trả người lao động	1.672.349.992	1.657.317.573	1.672.349.992	1.657.317.573
Chi phí phải trả			-	-
Các khoản phải trả khác	12.713.232.806	6.137.578.320	12.713.232.806	6.137.578.320
Cộng	26.407.273.495	20.804.013.717	26.407.273.495	20.804.013.717

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

4. RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5. RỦI RO THANH TOÁN

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	7.000.000.000			7.000.000.000
Phải trả cho người bán	5.021.690.697			5.021.690.697
Phải trả người lao động	1.672.349.992			1.672.349.992
Các khoản phải trả khác	12.713.232.806			12.713.232.806
Cộng	26.407.273.495	-		26.407.273.495
Số đầu năm				
Vay và nợ	5.700.000.000			5.700.000.000
Phải trả cho người bán	7.309.117.824			7.309.117.824
Phải trả người lao động	1.657.317.573			1.657.317.573
Các khoản phải trả khác	6.137.578.320			6.137.578.320
Cộng	20.804.013.717			20.804.013.717

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp: Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

6. RỦI RO THỊ TRƯỜNG

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện chủ yếu bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

7. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số dư đầu kỳ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCs).

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu

Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám Đốc



Tô Khải Đạt

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (Mã chứng khoán PTĐ) về kế quản kinh doanh và các hoạt động quản trị của Công ty trong năm 2012. Xin kính gửi đến Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng khoán TP.HCM và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư.

Mọi chi tiết và thắc mắc xin liên hệ:

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

Địa chỉ: 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình

Điện thoại: 08 3811 6823

Fax: 08 3811 6843

Website: www.phucthinh.com.vn

Email: phucthinh@phucthinh.com.vn

Trân trọng!

TP. HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2013

