



Báo cáo tài chính  
đã được soát xét

## **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 06 năm 2017

Được soát xét bởi:

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

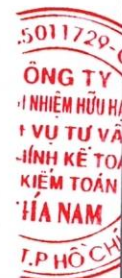
29 Võ Thị Sáu, P.Đa Kao, Q.1, TP.Hồ Chí Minh-Tel: (84.8)38205944 fax: (84.8)38205942

E-mail: [infor@aascs.com.vn](mailto:infor@aascs.com.vn) Website: [www.aascs.com.vn](http://www.aascs.com.vn)



## **MỤC LỤC**

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	03 - 04
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
- Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 42





## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc của Công Ty Cổ Phần Thiết kế Xây dựng Thương Mại Phúc Thịnh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 của Công ty.

### **I. Công ty**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102005808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 07 năm 2001.

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đăng ký kinh doanh lần đầu tại ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; đăng ký thay đổi lần thứ bảy vào ngày 24 tháng 10 năm 2014.

Trụ sở chính	: 02 Cộng Hoà, Phường 04, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
Vốn điều lệ	: 32.000.000.000 VND (Ba mươi hai tỷ đồng).
Vốn pháp định	: 6.000.000.000 VND (Sáu tỷ đồng).

**2. Lĩnh vực Kinh doanh** : Thiết Kế, Xây Dựng, Thương Mại và Kinh doanh bất động sản.

### **II. Kết quả hoạt động kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của Công ty và tình hình tài chính cho giai đoạn tài chính 6 tháng đầu năm 2017 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### **III. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:**

**Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>
Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT
Ông Trần Minh Trú	Thành viên HĐQT
Ông Yang, Pei-Long	Thành viên HĐQT

**Các thành viên của Ban Tổng Giám Đốc bao gồm:**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>
Ông Tô Khải Đạt	Tổng Giám Đốc
Ông Hồ Thanh Đức	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Trần Minh Trú	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Bùi Quang Huân	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Kế toán trưởng

**Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>
Bà Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng ban
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên





**Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính:**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 và kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017 của Công ty.

**Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Tuân thủ các chuẩn mực kế toán áp dụng, không có những sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



**TỔ KHAI ĐẠT**

**Tổng Giám đốc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2017



Số: 488 /BCKT/TC/2017/AASCS

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

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc  
của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh, được lập ngày 14 tháng 8 năm 2017, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Quản trị Công ty**

Ban Quản trị Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, 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 Ban Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

TP. HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2017

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Phó Tổng Giám đốc



LÊ VĂN TUẤN

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0479-2013-142-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>333.485.010.109</b>	<b>206.083.963.643</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>28.201.851.643</b>	<b>36.330.679.827</b>
1. Tiền	111	V.1	5.254.884.805	23.003.712.989
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.946.966.838	13.326.966.838
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>		
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>52.622.957.943</b>	<b>62.486.682.792</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	18.902.588.530	35.309.574.773
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	7.997.819.305	1.511.728.406
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	25.722.550.108	25.665.379.613
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>228.215.198.254</b>	<b>99.968.292.381</b>
1. Hàng tồn kho	141		228.215.198.254	99.968.292.381
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>24.445.002.269</b>	<b>7.298.308.643</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.12	24.419.907.522	7.298.308.643
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	25.094.747	
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>21.519.080.473</b>	<b>38.403.802.480</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>476.700.000</b>	<b>4.027.120.000</b>
5. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	476.700.000	4.027.120.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.088.609.513</b>	<b>25.120.890.480</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.652.407.960	23.131.981.701
- Nguyên giá	222		8.548.537.557	29.093.314.657
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4.896.129.597)	(5.961.332.956)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	436.201.553	1.988.908.779
- Nguyên giá	228		520.580.120	2.028.660.120
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(84.378.567)	(39.751.341)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>			<b>560.148.958</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			560.148.958
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>14.761.000.000</b>	<b>6.261.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		6.261.000.000	6.261.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		8.500.000.000	
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.192.770.960</b>	<b>2.434.643.042</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	2.192.341.064	2.434.643.042
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		429.896	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>355.004.090.582</b>	<b>244.487.766.123</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
<b>A . NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>291.479.298.216</b>	<b>177.948.122.135</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>291.479.298.216</b>	<b>177.944.569.706</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	63.534.434.190	47.965.630.010
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	165.075.675.086	73.449.143.688
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	625.715.452	3.862.175.985
4. Phải trả người lao động	314		42.075.000	7.874.316.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		152.374.652	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			42.500.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	3.461.066.914	1.717.075.514
10. Vay và nợ tài chính ngắn hạn	320	V.14	54.835.803.156	40.439.372.760
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.752.153.766	2.594.355.749
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>			<b>3.552.429</b>
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			3.552.429
<b>B . VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>63.524.792.366</b>	<b>66.539.643.988</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.15	<b>63.524.792.366</b>	<b>66.539.643.988</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		32.000.000.000	32.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.512.000.000	11.512.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.184.761.606	4.026.963.589
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (LNCPP)	421		14.828.030.760	19.000.680.399
- LNCPP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.285.084.365	7.589.011.123
- LNCPP kỳ này	421b		4.542.946.395	11.411.669.276
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>355.004.090.582</b>	<b>244.487.766.123</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trần Huỳnh Trúc Phương

Nguyễn Hoàng Vũ

Tô Khải Đạt



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
			30/06/2017	30/06/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	213.857.881.966	174.058.360.163
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		213.857.881.966	174.058.360.163
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	197.778.874.025	155.751.749.466
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.079.007.941	18.306.610.697
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	649.990.975	154.385.853
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.361.680.616	856.486.038
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.354.223.912	779.621.037
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	250.075.000	724.195.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.257.980.650	9.268.239.695
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.859.262.650	7.612.075.817
11. Thu nhập khác	31	VI.7	797.240	454.888.610
12. Chi phí khác	32	VI.8	97.040.401	110.587.469
13. Lợi nhuận khác	40		(96.243.161)	344.301.141
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.763.019.489	7.956.376.958
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.224.055.419	1.655.493.933
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(3.982.325)	(51.636.109)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.542.946.395	6.352.519.134
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.11		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

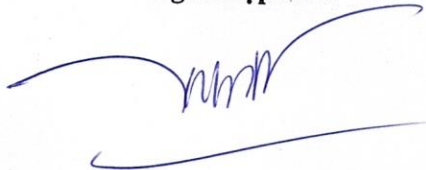
05011729  
CÔNG TY  
CH NHIỆM HỮU  
CH VỤ TƯ  
CHÍNH KẾ  
VÀ KIỂM TỐ  
PHÍA NÀ  
I - T.P HỒ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Huỳnh Trúc Phương

Nguyễn Hoàng Vũ

Pô Khải Đạt



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
			30/06/2017	30/06/2016
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>5.763.019.489</b>	<b>7.956.376.958</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		435.828.257	837.117.923
- Các khoản dự phòng	03			105.546.948
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.720.183)	56.690.173
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(639.814.088)	(184.385.853)
- Chi phí lãi vay	06		1.354.223.912	779.621.037
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>6.910.537.387</b>	<b>9.550.967.186</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(18.941.335.037)	5.175.860.658
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(128.246.905.873)	(56.642.742.961)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		107.792.343.255	81.302.104.221
- Tăng, giảm chi phí trả trước	13		242.301.978	356.689.057
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.201.849.260)	(779.621.037)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.593.575.805)	(1.143.986.849)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			(431.800.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(37.038.483.355)</b>	<b>37.387.470.275</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(261.000.000)	(1.347.275.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		23.708.356.364	30.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.000.000.000)	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		639.814.088	154.385.853
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>19.087.170.452</b>	<b>(1.162.889.511)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

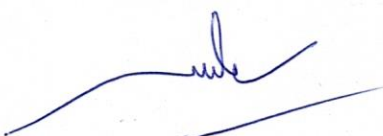
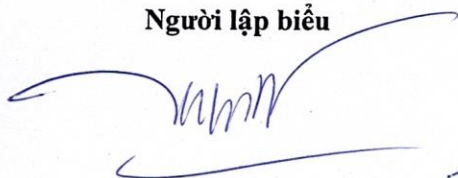
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
			30/06/2017	30/06/2016
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		190.537.168.878	93.250.091.337
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(176.140.738.482)	(67.095.291.337)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.573.934.000)	(6.747.404.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>9.822.496.396</b>	<b>19.407.396.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(8.128.816.507)</b>	<b>55.631.976.764</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>36.330.679.827</b>	<b>11.331.788.865</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(11.677)	(460.023)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>28.201.851.643</b>	<b>66.963.305.606</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Huỳnh Trúc Phương

Nguyễn Hoàng Vũ

Tô Khải Đạt





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102005808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 07 năm 2001.

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đăng ký kinh doanh lần đầu tại ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; đăng ký thay đổi lần thứ bảy vào ngày 24 tháng 10 năm 2014.

Trụ sở chính : 02 Cộng Hoà, Phường 04, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ : 32.000.000.000 VND (Ba mươi hai tỷ đồng).

Vốn pháp định : 6.000.000.000 VND (Sáu tỷ đồng).

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh : Thiết Kế, Xây Dựng, Thương Mại và Kinh doanh bất động sản.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng nhà các loại. San lấp mặt bằng. Sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng. 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. 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. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính

Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thiết kế xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng. Thị trường chủ yếu tập trung ở phía Nam và một số nước trong khu vực Đông Nam Á.

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con : Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation

Địa chỉ : National Way 1, BavetKangdel Village, Sangkat Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia.

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

Vốn góp của công ty mẹ : 6.270.000.000 đồng Tỷ lệ góp vốn/quyền biểu quyết: 60%.

Công ty liên kết : Công ty Cổ phần Bội Long

Địa chỉ : Số 2 Cộng Hoà, Phường 04, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

Ngành nghề : Sản xuất và kinh doanh đá trang trí nội thất.

Vốn góp đầu tư đăng ký : 16.200.000.000 đồng Tỷ lệ góp vốn/quyền biểu quyết: 45%.

Vốn đầu tư đã góp : 8.500.000.000 đồng Tỷ lệ góp vốn/quyền biểu quyết: 24%.





## II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

### 1. Kỳ kế toán,

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2. 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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung.

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

Ban Tổng Giám Đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

### 1. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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 giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn/ nhận góp vốn;
- Đối với nợ phải thu nợ phải thu: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: Tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: Tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).





**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**b. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

**3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:



- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Dự phòng nợ phải thu khó đòi:** các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

##### a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận 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.

##### b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo một trong các phương pháp: bình quân gia quyền.

##### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

##### d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

##### 1. Tài sản cố định hữu hình

###### Nguyên giá:

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, và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản.





Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.



Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng kế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp 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 “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.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận 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. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. 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.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

##### **a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.





Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cầu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thẳng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

#### **c. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá**

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

#### **d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc 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.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

### **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### **a. Nguyên tắc ghi nhận 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.





**b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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 Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

**d. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác**

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

**13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu**

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
  - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
  - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

**14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.





**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

**16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

**17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại**

**- Thuế thu nhập hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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 là 20%.

**- Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**18. 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 nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

Công ty sau đây được xem là bên có liên quan

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Phuc Thịnh (Cambodia) Corporation	Cambodia	Công ty con
Công ty Cổ phần Bồi Long	Việt Nam	Công ty liên kết



## 19. Công cụ tài chính

### a. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;

- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;

- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;

- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

### b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.



Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

**Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH)** : Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

**Bù trừ các công cụ tài chính**: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

	Đơn vị tính: VND	
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2017	01/01/2017
<b>Tiền mặt</b>	<b>186.159.263</b>	<b>124.862.007</b>
Tiền mặt VND	186.159.263	124.862.007
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>5.068.725.542</b>	<b>22.878.850.982</b>
Tiền gửi VND	5.065.443.803	22.810.143.657
Tiền gửi ngoại tệ USD	3.281.739	68.707.325
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>22.946.966.838</b>	<b>13.326.966.838</b>
Ngân hàng TMCP Á Châu-CN Tân Bình	20.257.608.490	5.257.608.490
Ngân hàng TMCP Quân Đội-CN Sài Gòn	2.689.358.348	8.069.358.348
<b>Cộng</b>	<b>28.201.851.643</b>	<b>36.330.679.827</b>





## 2. Các khoản đầu tư tài chính

### Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (***)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	6.261.000.000			6.261.000.000		
Công ty CP Phúc Thịnh Campuchia (*)	6.261.000.000			6.261.000.000		
- Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	8.500.000.000					
Công ty Cổ Phần Bồi Long (**)	8.500.000.000					
<b>Cộng</b>	<b>14.761.000.000</b>			<b>6.261.000.000</b>		

#### (\*) Khoản đầu tư vào công ty con:

Công ty đầu tư vào công ty con theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHD-ĐTRNN do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 12/11/2012 chứng nhận Công ty đầu tư ra nước ngoài để thực hiện dự án tại Campuchia với tên Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation với tổng vốn đầu tư là 500.000 USD tương đương 10.500.000.000 VND, trong đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation là 60% tương đương 300.000 USD.

Phúc Thịnh (Campuchia) là Công ty hoạt động theo luật thương mại của Campuchia theo số đăng ký 3410 (ký tự Campuchia) được cấp bởi Bộ Thương Mại ngày 07/08/2012 và số đăng ký hoạt động kinh doanh 126 (ký tự Campuchia) được cấp bởi Bộ quản lý đất đai, quy hoạch và xây dựng đô thị ngày 27/09/2012.

Trụ sở chính : Quốc lộ 1, ấp Bavet Kandal, xã Bavet, thị trấn Bavet, tỉnh Svay Rieng, vương quốc Cambodia.

Ngành nghề kinh doanh: Thiết kế kiến trúc, xây dựng công nghiệp, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng.

#### (\*\*) Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết:

Công ty đầu tư vào công ty liên kết theo Quyết định của Hội Đồng Quản Trị ngày 10 tháng 04 năm 2017, Công ty sẽ góp vốn vào Công ty Cổ Phần Bồi Long số tiền là 16.200.000.000 đồng chiếm 45% vốn điều lệ. Tuy nhiên đến thời điểm 30/06/2017 Công ty đã đầu tư số tiền 8,5 tỷ và theo kế hoạch đến cuối năm Đơn vị sẽ góp đủ vốn theo cam kết.

Công ty CP Bồi Long được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Bồi Long theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312104565 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2013 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 12 tháng 06 năm 2017.

Trụ sở chính : Số 2 Cộng Hoà, Phường 04, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất và kinh doanh đá trang trí nội thất.



### 3. Phải thu khách hàng

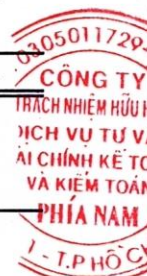
	30/06/2017	01/01/2017
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Cự Thành	-	3.975.900.000
Jifa S.OK Garment Co., Ltd	-	714.174.118
Công ty CP Găng Việt	-	4.440.722.687
Công ty TNHH Dệt Jifa Thành An	36.000.012	16.165.251.089
Công ty TNHH Pro Well Việt Nam	-	4.595.228.136
Công ty TNHH Giấy Yuen Foong Yu	5.680.293.033	5.115.000.000
Công ty CP Bồi Long	9.345.000.000	-
Công ty TNHH Zing Yong	3.360.000.000	-
Khác	481.295.485	303.298.743
<b>Cộng</b>	<b>18.902.588.530</b>	<b>35.309.574.773</b>

### b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

Đối tượng	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Bồi Long	Công ty liên kết	9.345.000.000	-
<b>Cộng</b>		<b>9.345.000.000</b>	<b>-</b>

### 4. Trả trước cho người bán

	30/06/2017	01/01/2017
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Cao Đồng Phát	128.600.000	320.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng Nam Thắng Đắk Nông	-	345.000.000
Cty TNHH Xây Dựng Điện Hưng Dũng	-	200.000.000
Công ty CP Sản Xuất Vật Liệu Xây Dựng và Phát Triển Cơ Sở Hạ Tầng Tây Ninh	97.370.000	189.660.000
Công ty CP Bê Tông Ly Tâm Thủ Đức 1	-	185.328.000
Công ty TNHH Cơ Điện Semco	2.101.226.243	-
Công ty TNHH Vina Filter Technology	982.300.000	-
Công ty TNHH Xây Dựng Thế Hưng	907.634.123	-
Khác	3.780.688.939	271.740.406
<b>Cộng</b>	<b>7.997.819.305</b>	<b>1.511.728.406</b>
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>c) Trả trước cho các bên liên quan</b>		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>





## 5. Phải thu khác

	30/06/2017	01/01/2017
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Phải thu về hoàn thuế GTGT	23.799.233.834	23.799.233.834
- Bảo hiểm xã hội		13.705.331
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.295.799.528	354.632.000
- Tạm ứng	333.731.999	293.697.400
- Phải thu tiền quyết toán thuế TNCN		792.578.775
- Phải thu khác	218.471.073	411.532.273
- Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	75.313.674	
<b>Cộng</b>	<b>25.722.550.108</b>	<b>25.665.379.613</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Phải thu Công ty TNHH MTV Bồi Long		3.500.000.000
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	476.700.000	527.120.000
<b>Cộng</b>	<b>476.700.000</b>	<b>4.027.120.000</b>

## 6. Hàng tồn kho

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu				
- Công cụ, dụng cụ	103.085.930		114.926.493	
- Chi phí SXKD dở dang	228.112.112.324		99.797.508.140	
- Hàng hoá			55.857.748	
<b>Cộng</b>	<b>228.215.198.254</b>		<b>99.968.292.381</b>	





7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị sản xuất	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	20.805.777.100	2.407.028.229	5.040.548.728	839.960.600		29.093.314.657
Số tăng trong kỳ		121.000.000	140.000.000			261.000.000
- Mua trong kỳ		121.000.000	140.000.000			261.000.000
Số giảm trong kỳ	20.805.777.100					20.805.777.100
- Chuyển sang BĐSĐT	20.805.777.100					20.805.777.100
Số dư cuối kỳ		2.528.028.229	5.180.548.728	839.960.600		8.548.537.557
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	1.456.404.390	2.298.590.702	1.813.320.372	393.017.492		5.961.332.956
Số tăng trong kỳ		28.928.024	292.405.875	69.867.132		391.201.031
- Khấu hao trong kỳ		28.928.024	292.405.875	69.867.132		391.201.031
Số giảm trong kỳ	1.456.404.390					1.456.404.390
- Chuyển sang BĐSĐT	1.456.404.390					1.456.404.390
Số dư cuối kỳ		2.327.518.726	2.105.726.247	462.884.624		4.896.129.597
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	19.349.372.710	108.437.527	3.227.228.356	446.943.108		23.131.981.701
- Tại ngày cuối kỳ		200.509.503	3.074.822.481	377.075.976		3.652.407.960

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là

2.866.688.983 VND



**8 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	1.508.080.000	-	-	520.580.120	-	2.028.660.120
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	1.508.080.000	-	-	-	-	1.508.080.000
- Chuyển sang BĐSĐT	1.508.080.000	-	-	-	-	1.508.080.000
Số dư cuối kỳ	-	-	-	520.580.120	-	520.580.120
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	-	-	-	39.751.341	-	39.751.341
Số tăng trong kỳ	-	-	-	44.627.226	-	44.627.226
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	44.627.226	-	44.627.226
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	84.378.567	-	84.378.567
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	1.508.080.000	-	-	480.828.779	-	1.988.908.779
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	436.201.553	-	436.201.553



**9. Chi phí trả trước**

**a) Ngắn hạn**

**b) Dài hạn**

+ Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ

+ Chi phí sửa chữa văn phòng

**Cộng**

	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>2.192.341.064</b>	<b>2.434.643.042</b>
	1.796.856.172	2.434.643.042
	395.484.892	
	<b>2.192.341.064</b>	<b>2.434.643.042</b>

**10. Phải trả người bán**

Công ty TNHH XD Lê Phan

Công ty CP Thép Quang Tiến

Công ty CP KD & PT Bình Dương (TDC)

Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt

Công ty TNHH Cơ Khí và Xây Dựng Phương Kha

Công ty TNHH Nippo Vina

Công ty CP XD TM DV Đại Lộc Phát

Công ty TNHH Hwan Tai Việt Nam

Khác

**Cộng**

	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	10.316.406.499	6.458.289.499
	4.919.437.696	9.178.694.259
	226.715.658	5.376.879.858
	5.067.309.976	560.505.000
	4.863.330.871	1.365.094.166
	5.582.567.477	157.567.627
	4.284.500.000	3.695.680.000
	3.011.006.910	
	25.263.159.103	21.172.919.601
	<b>63.534.434.190</b>	<b>47.965.630.010</b>

**11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

**a) Người mua trả tiền trước**

Công ty TNHH Dệt Jifa Thành An Việt Nam

Công ty TNHH Zing Yong

Công ty TNHH Giấy Yuen Foong Yu Việt Nam

Công trình XD nhà xưởng Công ty CP Bồi Long

Công trình Qing Dao Roy Ne

Công trình Tiatan

Khác

**Cộng**

	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	84.078.218.165	48.059.510.000
	9.081.818.182	9.081.818.182
	14.950.000.000	14.950.000.000
	3.398.181.819	
	25.793.197.760	689.960.960
	5.500.000.000	
	22.274.259.160	667.854.546
	<b>165.075.675.086</b>	<b>73.449.143.688</b>

**b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan**

**Đối tượng**

**Mối quan hệ**

Công ty CP Bồi Long

Công ty liên kết

**Cộng**

	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	3.398.181.819	
	<b>3.398.181.819</b>	





## 12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2017		Số phát sinh trong kỳ		30/06/2017	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp/phát sinh tăng	Số đã nộp/phát sinh giảm	Phải nộp	Phải thu
- Thuế GTGT được khấu trừ		7.298.308.643	29.467.169.305	12.345.570.426		24.419.907.522
- Thuế GTGT đầu ra			12.345.570.426	12.345.570.426		
- Thuế TNDN	2.930.341.997		1.288.949.260	3.593.575.805	625.715.452	
- Thuế TNCN	931.833.988		329.150.628	1.286.079.363		25.094.747
<b>Cộng</b>	<b>3.862.175.985</b>	<b>7.298.308.643</b>	<b>43.430.839.619</b>	<b>29.570.796.020</b>	<b>625.715.452</b>	<b>24.445.002.269</b>

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.



**13. Phải trả khác**

**a) Phải trả ngắn hạn khác**

- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	759.594.920	701.254.920
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	46.750.000	46.750.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.377.940.000	551.874.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	276.781.994	417.196.594

**Cộng**

**3.461.066.914**

**1.717.075.514**

**b) Phải trả dài hạn khác**

**Cộng**

**c) Nợ quá hạn chưa thanh toán**

**Cộng**





**14. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2017		Trong kỳ		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>54.835.803.156</b>	<b>54.835.803.156</b>	<b>190.537.168.878</b>	<b>176.140.738.482</b>	<b>40.439.372.760</b>	<b>40.439.372.760</b>
<b>Vay ngắn hạn tại ngân hàng</b>						
- Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Cộng Hòa (i)	7.970.000.000	7.970.000.000	71.904.719.324	77.614.886.479	13.680.167.155	13.680.167.155
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Sài Gòn (ii)	37.844.283.316	37.844.283.316	103.670.929.714	87.021.052.003	21.194.405.605	21.194.405.605
<b>Vay ngắn hạn bên liên quan</b>						
Ông Tô Khải Đạt (iii)	9.021.519.840	9.021.519.840	14.961.519.840	11.504.800.000	5.564.800.000	5.564.800.000
<b>b. Vay dài hạn</b>						
<b>Cộng</b>	<b>54.835.803.156</b>	<b>54.835.803.156</b>	<b>190.537.168.878</b>	<b>176.140.738.482</b>	<b>40.439.372.760</b>	<b>40.439.372.760</b>

(i) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Tân Bình để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, xây lắp và phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng và bảo hành thông qua Hợp đồng cấp tín dụng số TAB.DN.470.060117 ngày 09/01/2017 và Phụ lục hợp đồng số TAB.DN.470.060117/PL01 ngày 09/01/2017; Hợp đồng cấp tín dụng số TAB.DN.349.060117 ngày 09/01/2017.

(ii) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh thanh toán theo Hợp đồng xây dựng số 10/HĐKT-2016 ngày 01/06/2016 về việc thực hiện "Giao nhận thầu thi công san lấp mặt bằng phạm vi nhà xưởng, xây dựng mới nhà xưởng, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC-Chống sét được ký kết giữa Công ty TNHH Dệt Jifa Thành An (Việt Nam) thông qua Hợp đồng số 25568.16.110.2351852.TD ngày 02 tháng 12 năm 2016 và Phụ lục 01.25568.16.110.2351852.TD ngày 08 tháng 12 năm 2016.

(iii) Vay không có tài sản đảm bảo ông Tô Khải Đạt – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 0%, thời hạn vay 12 tháng.





# **15. Vốn chủ sở hữu**

## **a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>11.512.000.000</b>	<b>2.682.284.415</b>		<b>17.223.369.471</b>	<b>63.417.653.886</b>
- Lãi năm trước					6.352.519.134	6.352.519.134
- Chia cổ tức					(6.400.000.000)	(6.400.000.000)
- Trích lập các quỹ			1.344.679.174		(2.689.358.348)	(1.344.679.174)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>11.512.000.000</b>	<b>4.026.963.589</b>		<b>14.486.530.257</b>	<b>62.025.493.846</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>11.512.000.000</b>	<b>4.026.963.589</b>		<b>19.000.680.399</b>	<b>66.539.643.988</b>
- Lãi kỳ này					4.542.946.395	4.542.946.395
- Chia cổ tức					(6.400.000.000)	(6.400.000.000)
- Trích lập các quỹ			1.157.798.017		(2.315.596.034)	(1.157.798.017)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>11.512.000.000</b>	<b>5.184.761.606</b>		<b>14.828.030.760</b>	<b>63.524.792.366</b>



### 15. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

#### b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>%</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>%</u>
Bùi Quang Huân	3.840.000.000	12,00	1.800.000.000	18,00
Hồ Thanh Đức	1.576.100.000	4,93	500.000.000	5,00
Trần Minh Trúc	1.600.000.000	5,00	500.000.000	5,00
Tô Khải Đạt	7.600.000.000	23,75	3.600.000.000	36,00
Nguyễn Hoàng Vũ	380.000.000	1,19	100.000.000	1,00
Các cổ đông khác	17.003.900.000	53,14	3.500.000.000	35,00
<b>Cộng</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu kỳ	32.000.000.000	32.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	32.000.000.000	32.000.000.000
<b>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia (*)</b>		
+ Cổ tức được chia	6.400.000.000	6.400.000.000
<b>- Trích lập các quỹ (*)</b>		
+ Quỹ đầu tư phát triển	1.157.798.017	1.344.679.174
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.157.798.017	1.344.679.174

(\*) Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo nghị quyết cổ đông thường niên năm 2016 số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2017 ngày 15/04/2017

#### d. Cổ phiếu

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.200.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.200.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	3.200.000	3.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.200.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	3.200.000	3.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

**Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu**



**16. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

	30/06/2017	01/01/2017
<b>16.1. Ngoại tệ các loại</b>		
+ Ngoại tệ gốc USD	144,57	3.056,99
<b>16.2. Nợ khó đòi đã xử lý (*)</b>	338.971.264	338.971.264

Đối tượng	Giá trị VND	Thời điểm xóa sổ	Nguyên nhân xóa sổ
Công ty TNHH Xây Dựng Pha Định	211.093.899	2016	Không thu hồi được
Công ty TNHH Chế biến gỗ Khánh Phát	127.877.365	2015	Không thu hồi được
<b>Cộng</b>	<b>338.971.264</b>		

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/06/2017	30/06/2016
<b>a. Doanh thu</b>		
Doanh thu thi công xây dựng	185.552.986.656	164.981.854.664
Doanh thu cung cấp dịch vụ	963.813.349	210.454.545
Doanh thu thương mại	3.632.725.597	8.866.050.954
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	23.708.356.364	
<b>Cộng</b>	<b>213.857.881.966</b>	<b>174.058.360.163</b>
<b>b. Doanh thu đối với các bên liên quan</b>		

**2. Giá vốn hàng bán**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/06/2017	30/06/2016
Giá vốn hàng hóa dịch vụ cung cấp	2.436.194.940	6.497.804.803
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	174.333.306.557	149.253.944.663
Giá vốn kinh doanh bất động sản	21.009.372.528	
<b>Cộng</b>	<b>197.778.874.025</b>	<b>155.751.749.466</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
	30/06/2017	30/06/2016
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	639.814.088	154.385.853
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	10.176.887	
<b>Cộng</b>	<b>649.990.975</b>	<b>154.385.853</b>



#### 4. Chi phí tài chính

		Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
		30/06/2017	30/06/2016
Chi phí lãi vay ngân hàng		1.354.223.912	779.621.037
Lỗ chênh lệch tỷ giá		7.456.704	76.865.001
	Cộng	<u>1.361.680.616</u>	<u>856.486.038</u>

#### 5. Chi phí bán hàng

		Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
		30/06/2017	30/06/2016
Chi phí cho nhân viên		250.075.000	724.195.000
	Cộng	<u>250.075.000</u>	<u>724.195.000</u>

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

		Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
		30/06/2017	30/06/2016
Chi phí cho nhân viên		5.358.388.331	5.203.640.777
Chi phí nguyên vật liệu quản lý		897.064.868	763.265.627
Chi phí đồ dùng văn phòng		306.292.252	299.245.756
Chi phí khấu hao tài sản cố định		284.125.950	651.829.906
Thuế phí và lệ phí		111.488.448	101.780.505
Dự phòng phải thu khó đòi			105.546.948
Chi phí dịch vụ mua ngoài		1.973.699.132	1.695.866.181
Chi phí khác bằng tiền		326.921.669	447.063.995
	Cộng	<u>9.257.980.650</u>	<u>9.268.239.695</u>

#### 7. Thu nhập khác

		Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
		30/06/2017	30/06/2016
Lãi do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định			30.000.000
Tiền bồi thường			61.950.498
Xử lý nợ phải trả quá hạn			360.893.680
Thu nhập khác		797.240	2.044.432
	Cộng	<u>797.240</u>	<u>454.888.610</u>

#### 8. Chi phí khác

		Giai đoạn sáu tháng kết thúc	
		30/06/2017	30/06/2016
Bồi thường công trình		52.400.000	11.446.000
Thuế bị phạt, bị truy thu		12.248.731	20.048.844
Chi phí khác		32.391.670	79.092.625
	Cộng	<u>97.040.401</u>	<u>110.587.469</u>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay

**Cộng**

**Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ**

Năm nay	Năm trước
1.165.512.219	1.655.493.933

58.543.200

<b>1.224.055.419</b>	<b>1.655.493.933</b>
----------------------	----------------------

**Giai đoạn sáu tháng kết thúc**

30/06/2017	30/06/2016
5.763.019.489	7.956.376.958

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:

+ Các khoản điều chỉnh tăng

Chi phí không hợp lệ không được khấu trừ

Truy thu phạt thuế, phạt vi phạm

Khấu hao vượt nguyên giá 1,6 tỷ

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá tài sản hoàn nhập

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá tài sản năm nay

+ Các khoản điều chỉnh giảm

- Chuyển lỗ các năm trước

- Tổng thu nhập chịu thuế

+ Thu nhập chịu thuế theo thuế suất thông thường

- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành

+ Thuế suất thuế TNDN thông thường

+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường

5.763.019.489	7.956.376.958
---------------	---------------

64.541.606	321.092.706
------------	-------------

321.092.706

12.238.311

32.391.670

17.762.143

2.149.482

5.827.561.095	8.277.469.664
---------------	---------------

5.827.561.095	8.277.469.664
---------------	---------------

5.827.561.095	8.277.469.664
---------------	---------------

20%	20%
-----	-----

<b>1.165.512.219</b>	<b>1.655.493.933</b>
----------------------	----------------------

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ

Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả

**Cộng**

**Giai đoạn sáu tháng kết thúc**

30/06/2017	30/06/2016
(429.896)	

(429.896)

(3.552.429)

(51.636.109)

<b>(3.982.325)</b>	<b>(51.636.109)</b>
--------------------	---------------------

(51.636.109)

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 về "Lãi trên cổ phiếu", trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo qui định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.





## 12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	135.621.550.162	58.448.869.958
Chi phí nhân công	46.528.797.427	30.030.692.371
Chi phí khấu hao tài sản cố định	403.447.007	804.736.673
Chi phí dịch vụ mua ngoài	128.411.065.518	124.181.094.029
Chi phí khác bằng tiền	1.785.367.054	1.269.683.597
<b>Cộng</b>	<b>312.750.227.168</b>	<b>214.735.076.628</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

### 1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Trong kỳ, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

### 2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: không có.

### 3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	190.537.168.878	93.250.091.337

### 4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	176.140.738.482	67.095.291.337

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có

### 2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: không có

### 3. Thông tin về các bên liên quan có phát sinh giao dịch chủ yếu trong năm

#### 3.1. Bên có liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan	Ban Quản trị và các thành viên trong gia đình
Phúc Thịnh (Cambodia) Co., Ltd	Công ty con
Công ty CP Bồi Long	Công ty liên kết

#### 3.2. Giao dịch với bên có liên quan

##### a. Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lương, thưởng của Ban Quản trị	783.396.000	816.106.000

**b. Bên liên quan khác**

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong năm tài chính như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay
Công ty CP Bồi Long	+ Bán cho Công ty CP Bồi Long	12.342.390.587
	+ Thanh toán công nợ	4.186.754.223
Ông Tô Khải Đạt	+ Cho Công ty mượn tiền bổ sung vốn lưu động	14.961.519.840
	+ Công ty hoàn trả trả tiền mượn	11.504.800.000
Ông Trần Minh Trúc	+ Công ty chi tạm ứng	9.000.000
	+ Hoàn trả tạm ứng cho Công ty	4.810.001
Ông Trần Ngọc Tú	+ Công ty chi tạm ứng	241.519.000
	+ Hoàn trả tạm ứng cho Công ty	179.416.400

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, công nợ với các bên có liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Ông Tô Khải Đạt - vay ngắn hạn	9.021.519.840	5.564.800.000
Ông Trần Minh Trúc - tạm ứng	4.189.999	
Ông Trần Ngọc Tú - tạm ứng	69.400.000	7.297.400

**Công ty Liên kết**

Công ty CP Bồi Long - phải thu khách hàng	9.345.000.000	-
---	---------------	---

**Cam kết bảo lãnh**

Ông Tô Khải Đạt dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và dùng số tiền tiết kiệm có kỳ hạn trị giá 10.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn.



#### 4. Thông tin về Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Công ty.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

##### 4.1. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Phần lớn hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

##### 4.2. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Thương mại, dịch vụ		Xây dựng		Cộng	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	4.596.538.946	9.076.505.499	185.552.986.656	164.981.854.664	190.149.525.602	174.058.360.163
Giá vốn	2.436.194.940	6.497.804.803	174.333.306.557	149.253.944.663	176.769.501.497	155.751.749.466
Lợi nhuận gộp	2.160.344.006	2.578.700.696	11.219.680.099	15.727.910.001	13.380.024.105	18.306.610.697

## 5. QUẢN LÝ RỦI RO CỦA CÔNG TY

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

### 5.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

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.

#### a. 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. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

#### *Độ nhạy về ngoại tệ*

Do công ty được thành lập và hoạt động tại Việt Nam với đồng tiền báo cáo là đồng Việt Nam, đồng tiền giao dịch chính của Công ty cũng là đồng Việt Nam. Do đó, rủi ro về ngoại tệ của Công ty là không trọng yếu. Tại thời điểm cuối năm, Công ty có số dư gốc ngoại tệ không đáng kể nên Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ.

#### b. 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.

#### c. Rủi ro về giá

#### Rủi ro về giá cổ phiếu:





Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

**Rủi ro về giá bất động sản:**

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.
- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

**5.2. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi ngân hàng, ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

***a. Đối với khoản 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 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.

***b. Đối với tiền gửi ngân hàng***

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**5.3. Rủi ro thanh khoản**

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

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

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:





Khoản mục	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	54.835.803.156	-	-	54.835.803.156
Phải trả người bán	63.534.434.190	-	-	63.534.434.190
Phải trả người lao động	42.075.000			42.075.000
Chi phí phải trả	152.374.652	-	-	152.374.652
khác	3.461.066.914	-	-	3.461.066.914
<b>Cộng</b>	<b>122.025.753.912</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>122.025.753.912</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	40.439.372.760	-	-	40.439.372.760
Phải trả người bán	47.965.630.010	-	-	47.965.630.010
Phải trả người lao động	7.874.316.000	-	-	7.874.316.000
Các khoản phải trả	1.717.075.514	-	-	1.717.075.514
khác				
<b>Cộng</b>	<b>97.996.394.284</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>97.996.394.284</b>

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.

#### Tài sản đảm bảo

Tại Thuyết minh Báo cáo tài chính này, Công ty đã sử dụng các tài sản đảm bảo để làm thế chấp cho các khoản vay và nắm giữ tài sản đảm bảo của các bên khác cho các giao dịch của Công ty.

## 6. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.201.851.643	36.330.679.827	28.201.851.643	36.330.679.827
Phải thu khách hàng	18.902.588.530	35.309.574.773	18.902.588.530	35.309.574.773
Trả trước cho người bán	7.997.819.305	1.511.728.406	7.997.819.305	1.511.728.406
Các khoản phải thu khác	25.722.550.108	25.665.379.613	25.722.550.108	25.665.379.613
<b>Cộng</b>	<b>80.824.809.586</b>	<b>98.817.362.619</b>	<b>80.824.809.586</b>	<b>98.817.362.619</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	63.534.434.190	47.965.630.010	63.534.434.190	47.965.630.010
Người mua trả tiền trước	165.075.675.086	73.449.143.688	165.075.675.086	73.449.143.688
Vay và nợ	54.835.803.156	40.439.372.760	54.835.803.156	40.439.372.760
Phải trả người lao động	42.075.000	7.874.316.000	42.075.000	7.874.316.000
Chi phí phải trả	152.374.652	-	152.374.652	
Các khoản phải trả khác	3.461.066.914	1.717.075.514	3.461.066.914	1.717.075.514
<b>Cộng</b>	<b>287.101.428.998</b>	<b>171.445.537.972</b>	<b>287.101.428.998</b>	<b>171.445.537.972</b>



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 tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá lại vào ngày cuối năm. Tuy nhiên, Ban Giám đốc cho rằng không có sự chênh lệch trọng yếu về giá trị ghi sổ với giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính của nó tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### 8. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

#### 9. SỐ LIỆU SO SÁNH

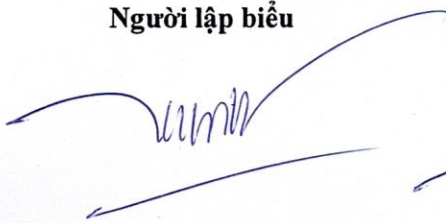
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A&C kiểm toán.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Huỳnh Trúc Phương

Nguyễn Hoàng Vũ

Tô Khải Đạt