

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
2 CỘNG HOÀ, PHƯỜNG 4, QUẬN TÂN BÌNH, TP.HCM
MÃ CHỨNG KHOÁN: PTD - SÀN GIAO DỊCH: HNX



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

TP.HCM, NGÀY 04 THÁNG 04 NĂM 2017

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

(Theo Phụ lục số 04 – Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

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

Năm báo cáo: **Năm 2017**

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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 07/01/2008 và thay đổi lần thứ 7 ngày 24/10/2014
- Vốn điều lệ: 32.000.000.000 đồng (Ba mươi hai tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 32.000.000.000 (Ba mươi hai tỷ đồng)
- Địa chỉ: 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 028 3811 6823
- Số fax: 028 3811 6843
- Website: www.phucthinh.com.vn
- Mã cổ phiếu: PTD

2. Quá trình hình thành và phát triển

- **Năm 2001:** Tiền thân của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh là Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh thành lập ngày 24 tháng 01 năm 2001 theo Giấy phép số 4102005808 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- **Năm 2008:** Trải qua 07 năm hoạt động và phát triển, ngày 07 tháng 01 năm 2008 Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu từ trách nhiệm hữu hạn sang cổ phần theo Giấy phép số 4103009001 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- **Năm 2009:** Công ty đăng ký và đã được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng ngày 27/05/2009.
- **Năm 2011:** 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. Với số lượng cổ phiếu đăng ký lưu hành trên thị trường là 1.000.000 cổ phiếu.
- **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.
- **Năm 2014:**

- Ngày 11/07/2014: Phát hành thành công cổ phiếu thường 1:1 cho các cổ đông hiện hữu, nâng số cổ phiếu giao dịch trên thị trường từ 1.000.000 cổ phiếu thành 2.000.000 cổ phiếu;
 - Ngày 16/09/2014: Phát hành thành công 1.200.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư riêng lẻ và cho người lao động. Nâng tổng số cổ phiếu đang lưu hành trên thị trường là 3.200.000 cổ phiếu.
 - Ngày 24/10/2014: Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0302365984 thay đổi lần thứ 7 ngày 24/10/2014 với vốn điều lệ là 32.000.000.000 VND (Ba mươi hai tỷ đồng)
- **Năm 2015:**
- Ngày 29/10/2015 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có quyết định số 701/QĐ-SGDHN và cấp Giấy Chứng Nhận Niêm Yết về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh trên sàn HNX;
 - Ngày 10/11/2015 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đã được giao dịch lần đầu tiên trên sàn HNX. Mở ra một thời kỳ mới cho Cổ phiếu PTD.
- **Năm 2017:** PTD quyết định đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết Công ty Cổ phần Bồi Long, địa chỉ tại Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 50, Khu phố bình Chánh Đông, Phường Khánh bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam. Lĩnh vực kinh doanh: Cắt và tạo dáng đá. PTD chiếm 45% vốn góp tương đương 16.200.000.000 VND (Mười sáu tỷ hai trăm triệu)

- **Quá trình tăng vốn:**

STT	Năm	VDL thực góp (VND)	Hình thức tăng vốn
1	2008	7.000.000.000	Vốn thực góp tính đến thời điểm 07/01/2008
2	2008	10.000.000.000	Phát hành 300.000 cổ phiếu vào ngày 09/06/2008
3	2014	20.000.000.000	Phát hành 1.000.000 cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu
4	2014	32.000.000.000	Phát hành 48.800 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ESOP và 1.151.200 cổ phiếu phát hành riêng lẻ

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- **Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng, lắp đặt các công trình dân dụng và công nghiệp; Công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp
- Xây dựng công trình cấp thoát nước, xử lý môi trường.
- Lắp đặt hệ thống cơ – điện – lạnh
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: 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; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp.
Tư vấn xây dựng.

- Chuyên kinh doanh xuất khẩu, nhập khẩu: sắt, thép, kết cấu xây dựng, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, vật tư – máy móc – thiết bị - phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng; máy móc thiết bị xây dựng.
- Cho thuê văn phòng.

- **Địa bàn kinh doanh:**

- Hiện nay các công trình do PTD thi công tập trung ở miền Nam;
- Từ năm 2012, PTD mở rộng địa bàn hoạt động kinh doanh ra phạm vi khu vực Đông Nam Á; thi công công trình tại Cambodia; thành lập Công ty con tại Cambodia và sẽ tiếp tục mở rộng hoạt động đến các nước khác trong khu vực.

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

Mô hình quản trị:

Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty, quyết định các vấn đề về tổ chức hoạt động, sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, bổ sung và sửa đổi Điều lệ của công ty,... theo quy định của Điều lệ. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và quyết định bộ máy tổ chức của công ty.

Hội đồng quản trị:

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 (ĐHĐCD). 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 ĐHĐCD quy định.

Ban kiểm soát:

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCD, do ĐHĐCD 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:

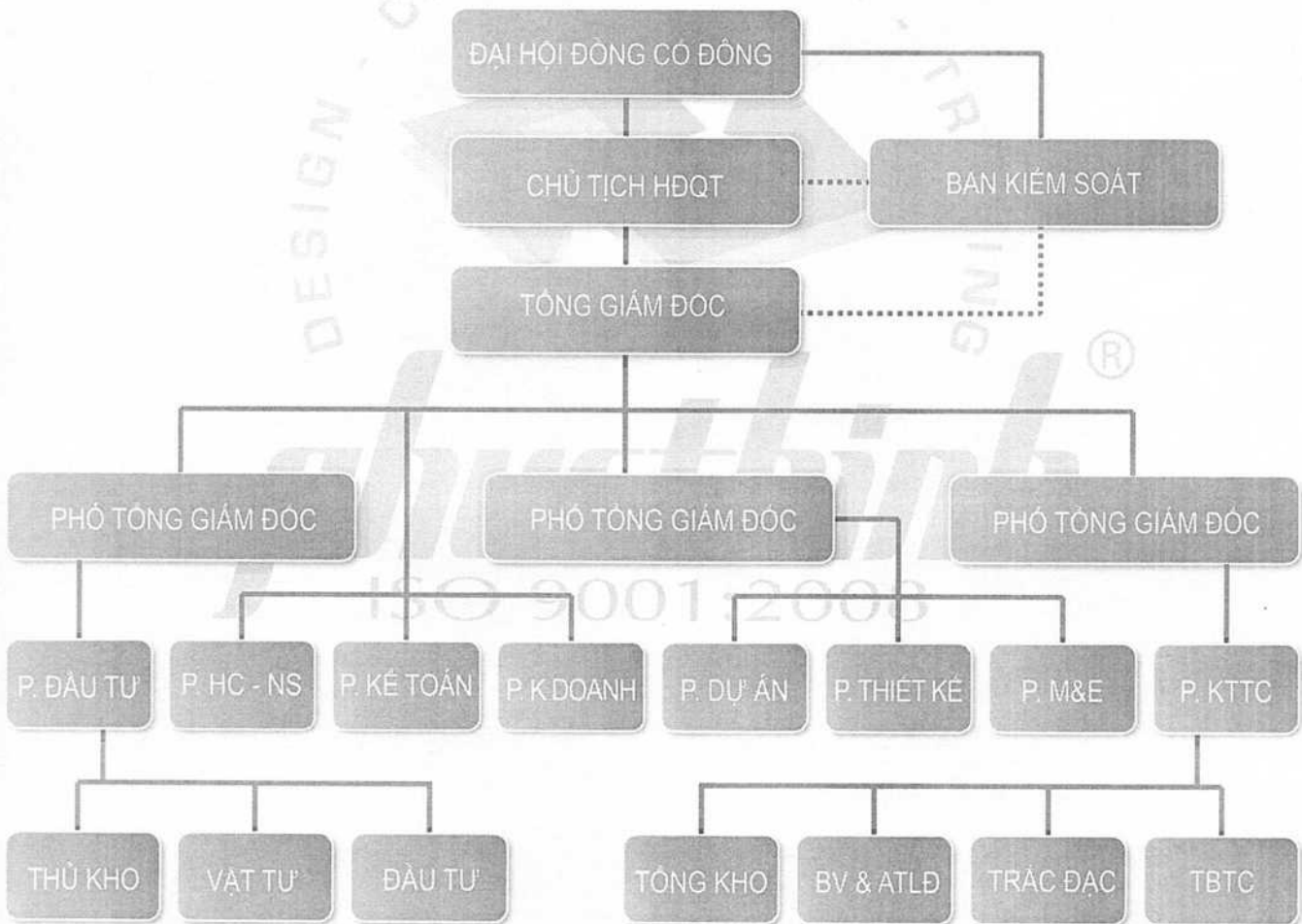
Do HĐQT thành lập trên cơ sở đề nghị của TGD điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho TGD điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

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.

36
TGD
PH
KÁ
TGD
TH
PH

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



Các công ty con, công ty trực thuộc:

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%

5. Định hướng phát triển

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Hoạt động thi công xây lắp: Tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi. Tiếp tục gia tăng giá trị dịch vụ, cụ thể là mô hình dịch tổng thầu, thiết kế và thi công. Từng bước tiếp cận thi công công trình cơ sở hạ tầng, công trình năng lượng bằng việc hợp tác liên doanh, liên kết với các nhà thầu trong và ngoài nước có kinh nghiệm về lĩnh vực này.
- Công tác phát triển kinh doanh: Mở rộng thị trường hiện có trong nước và phát triển thị trường khu vực nước ngoài. Chuẩn hóa mô hình hoạt động của các văn phòng đại diện chi nhánh trong và ngoài nước. Đẩy mạnh phát triển thương hiệu, tăng cường công tác tìm việc, bên cạnh việc giữ mối quan hệ với khách hàng hiện hữu sẽ tìm thêm nhiều kênh và đầu mối thông tin để tiếp cận khách hàng.
- Bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định từ 15 – 20%/năm. Năm 2016, thực hiện xây lắp đạt 522 tỷ đồng, năm 2017 PTD phấn đấu là 600 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 2016, PTD đã xuất khẩu nguyên vật liệu xây dựng đạt giá trị là 9 tỷ đồng, trong hai năm tới giá trị xuất khẩu sẽ đạt ra mục tiêu đạt 20 tỷ đồng.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Trong giai đoạn 2015 – 2020: 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.

5.3 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



ng 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. Tư vấn cho các nhà đầu tư xử lý nước thải theo tiêu chuẩn của nhà nước. Hướng tới một môi trường xanh – sạch – đẹp.

6. Các rủi ro:

6.1 Rủi ro về kinh tế:

a. Rủi ro tăng trưởng kinh tế

- Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2016 ước tính tăng 6,21% so với năm 2015. Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 6,68% của năm 2015 và không đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7% đề ra, nhưng trong bối cảnh kinh tế thế giới không thuận, trong nước gặp nhiều khó khăn do thời tiết, môi trường biến đổi biến phức tạp thì đạt được mức tăng trưởng trên là một thành công, khẳng định tính đúng đắn, kịp thời, hiệu quả của các biện pháp, giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương cùng thực hiện.
- Tuy nhiên ngành Xây dựng lại có bước đột phá ngoạn mục với tốc độ tăng trưởng khá nhanh 10%, đóng góp 0.60 điểm phần trăm và mức tăng chung toàn ngành.
- Trước tình hình chng của nền kinh tế, nhằm hạn chế tác động từ những bất ổn của nền kinh tế, PTD đề ra những chiến lược kinh doanh thận trọng, đi kèm các phương án kinh doanh dự phòng nhằm ứng phó kịp thời với sự thay đổi của nền kinh tế.

b. Rủi ro về biến động lãi suất

- Năm 2016, ngành ngân hàng đã cơ bản hoàn thành các mục tiêu kế hoạch, về kiểm soát lạm phát dưới 5%, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an toàn hệ thống; tổng phương tiện thanh toán tăng phù hợp (kế hoạch là khoảng 16-18%, dư nợ tín dụng tăng khoảng 18-20%); nâng cao vị thế đồng Việt Nam, tiếp tục giảm tình trạng đô-la hóa, vàng hóa trong nền kinh tế; đẩy mạnh việc xử lý nợ xấu theo cơ chế thị trường. Hệ thống các TCTD nói chung đạt tỷ lệ an toàn vốn 13% (mức tối thiểu theo quy định là 9%) và đáp ứng đầy đủ các tỷ lệ về khả năng chi trả và tỷ lệ nguồn vốn ngắn hạn cho vay

trung, dài hạn theo quy định của pháp luật; giữ lãi suất cho vay trung dài hạn dưới 10% và nợ xấu còn dưới 3%...

- Về lãi suất, năm 2016, NHNN đã khá ráo riết thực hiện đồng bộ các giải pháp giảm lãi suất cho vay, hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của nền kinh tế trên tinh thần: Cố gắng giữ nguyên mức lãi suất điều hành, hỗ trợ, giảm bớt áp lực về giới hạn an toàn (các chỉ tiêu an toàn được quy định với thời hạn, lộ trình cụ thể); chỉ đạo các TCTD rà soát, bảo đảm thanh khoản ở các kỳ hạn và tăng trưởng tín dụng một cách hợp lý, giảm bớt áp lực về chênh lệch kỳ hạn; chưa nâng mạnh ngay hệ số rủi ro cho vay bất động sản; giãn lộ trình nâng giới hạn tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn; mở lại tín dụng ngoại tệ. Hoạt động tái cấp vốn qua trái phiếu đặc biệt VAMC cũng góp phần tái tạo nguồn, hỗ trợ thanh khoản và góp phần hạ nhiệt lãi suất.
- Việc loại trừ được các hoạt động đầu cơ, găm giữ trên thị trường vàng, việc giữ tỷ giá ổn định trong phần lớn thời gian của năm cũng hạn chế được dòng vốn tác động bất lợi đến lãi suất VND. Nhờ vậy, trong tám tháng đầu năm 2016, lãi suất huy động cơ bản ổn định, có xu hướng tăng nhẹ 0,2-0,3% trong giữa tháng hai đến tháng ba. Từ cuối tháng 4-2016, các NHTM Nhà nước và một số NHTM cổ phần đã giảm 0,5%/năm lãi suất cho vay ngắn hạn; trong đó, đáng ghi nhận là quán triệt Nghị quyết số 35/NQ-CP của Chính phủ về hỗ trợ và phát triển DN đến năm 2020, Vietcombank, VietinBank, BIDV và SHB... đã công bố áp trần lãi suất cho vay trung dài hạn ở mức 10%/năm; đặc biệt, VCB với lợi thế năng lực vốn và quản trị hiệu quả của mình, cũng như nghiêm túc quán triệt chỉ đạo của NHNN, nên luôn là NHTM có mức giảm và thực hiện lãi suất huy động và cho vay thấp nhất cả hệ thống trong thời gian qua. Lãi suất tiền gửi VND có xu hướng tăng nhẹ trong nửa cuối năm 2016 do các NHTM đẩy mạnh huy động vốn trung và dài hạn nhằm cân đối nguồn vốn trước các quy định sửa đổi của Thông tư 06/2016/TT-NHNN. Hơn nữa, năm 2016, tín dụng ngoại tệ bị hạn chế và tiền gửi doanh nghiệp và cá nhân bằng USD đều về 0%. Điều này đã trực tiếp làm tăng nhu cầu tín dụng quốc gia bằng VND (trong nửa đầu năm 2016 đã tăng 8,11% so với cuối năm 2015, tăng 22,95% so với cùng kỳ năm trước và chiếm 90,8% tổng tín dụng nền kinh tế).

c. Rủi ro về biến động giá

- Sau một thời gian dài duy trì khá ổn định và ít biến động, kể từ giữa tháng 8, tỷ giá trung tâm thường xuyên được Ngân hàng Nhà nước điều chỉnh tăng, tính đến nay, tỷ giá VND/USD tăng xấp xỉ 1% so với đầu năm. Tỷ giá tại các ngân hàng thương mại và trên thị trường tự do cũng tăng.

- Cuối tháng 10, trước khi cuộc bầu cử Tổng thống Mỹ diễn ra, tỷ giá USD/VND kỳ hạn 1 tháng ở mức 22.700; 3 tháng ở mức 23.050; 6 tháng ở mức 23.500; 12 tháng ở mức 24.250. Mức tỷ giá tương lai này cho thấy, thị trường đã dự báo trước xu hướng tỷ giá còn tăng.
- Trước đó, giới doanh nghiệp ghi nhận một số đồng tiền chủ chốt trong giỏ tính tỷ giá giảm giá so với USD, đặc biệt là Nhân dân tệ (CNY) và Bảng Anh (GBP). GBP có thời điểm lập đáy thấp nhất trong vòng 31 năm so với USD, ở mức 1,21 USD/GBP. Nhân dân tệ liên tục giảm giảm giá và lập đáy trong vòng 6 năm vào ngày 25/10, ở mức 6,78 CNY/USD, giảm 4,47% so với đầu năm.
- Bên cạnh đó là động thái đón trước nhu cầu ngoại tệ có thể tăng trở lại theo yếu tố mùa vụ nhằm đáp ứng nhu cầu thanh toán cuối năm và khả năng Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) tăng lãi suất vào tháng 12. Cụ thể, cầu ngoại tệ có dấu hiệu nóng hơn, thể hiện qua kim ngạch nhập khẩu hàng hóa đã chững lại xu hướng giảm so với năm trước và bắt đầu tăng trở lại kể từ tháng 9; tín dụng ngoại tệ đang tăng lên rõ rệt, tính đến cuối quý III tăng 5,44% so với cuối năm 2015.
- Mặc dù thị trường chịu những tác động như vậy, nhưng với nguồn ngoại tệ hiện đang khá dồi dào (cán cân thương mại thặng dư, FDI tăng khá), trong khi nhiều nước tiếp tục các chương trình kích thích kinh tế và nới lỏng chính sách tiền tệ, cũng như định hướng thận trọng trong các chính sách của Fed, thị trường ngoại hối được nhận định không có biến động lớn từ nay cho đến cuối năm.

6.2 Rủi ro về luật pháp:

Hiện nay, hệ thống pháp luật Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện. Theo đó, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn gặp nhiều khó khăn khi chưa có sự thống nhất, đồng bộ và chưa có sự hướng dẫn rõ ràng. Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, đã niêm yết cổ phiếu nên sự thay đổi về mặt chính sách đều gây ra những ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty. Để hạn chế rủi ro pháp luật, Công ty thành lập bộ phận riêng biệt theo dõi các thay đổi về chính sách nhằm điều chỉnh hệ thống quy trình, quy định nội bộ để phù hợp với sự thay đổi đó.

6.3 Rủi ro khác:

Bên cạnh các rủi ro ở trên, hoạt động của Công ty còn chịu những rủi ro khác như thiên tai, chiến tranh, khủng bố, v.v... Đây là những rủi ro bất khả kháng và khả năng ít xảy ra, nhưng nếu xảy ra sẽ có ảnh hưởng tiêu cực không thể lường trước đối với tình hình hoạt động của Công ty.

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 PTD năm 2016 (Công ty mẹ)

DVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2016	KẾ HOẠCH 2016	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	514.351	492.500	Vượt 4%
2	Lợi nhuận trước thuế	14.341	9.831	Vượt 46%
3	Lợi nhuận sau thuế	11.412	7.865	Vượt 45%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	22%	14,78%	Vượt 49%

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 (hợp nhất)

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2016	KẾ HOẠCH 2016	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	522.376	500.000	Vượt 4%
2	Lợi nhuận trước thuế	14.698	10.904	Vượt 35%
3	Lợi nhuận sau thuế	11.689	8.723	Vượt 34%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	20%	15%	Vượt 33%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 15/03/2017:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Nghề nghiệp	Thời điểm 15/03/2017	
					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	760.000	23.75%
2	Bùi Quang Huân	1973	G4-20 Khu định cư Tân Qui Đông, Đường 36, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.	Thành viên HĐQT tham gia	384.000	12%

			HCM	điều hành		
3	Hồ Thanh Đức	1964	118 Thủ Khoa Huân, Phường 1, Thị xã Tân An, Long An	Thành viên HĐQT tham gia điều hành	160.000	5%
4	Trần Minh Trúc	1973	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM	Thành viên HĐQT tham gia điều hành	160.000	5%
6	Yang, Pei – Long	1955	7F-2, 627, Lin Sheng N. Rd., Taipei Taiwan R.O.C	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	20.000	0,625%
B	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Tô Khải Đạt	1957	57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận I, Tp. HCM	Tổng Giám Đốc	760.000	23.75%
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	384.000	12%
3	Trần Minh Trúc	1964	118 Thủ Khoa Huân, Phường 1, Thị xã Tân An, Long An	Phó Tổng Giám Đốc	160.000	5%
4	Hồ Thanh Đức	1973	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM	Phó Tổng Giám Đốc	160.000	5%
C	KẾ TOÁN TRƯỞNG					
1	Nguyễn Hoàng Vũ	1977	Mỹ Tân, Mỹ Luông, Chợ Mới, An Giang	Kế toán trưởng	38.000	1.19%
D	BAN KIỂM SOÁT					
1	Dương Thị Ngọc Thùy	1984	6/8 Đường 15, KP3, P. Hiệp Bình Phước, Q.Thủ Đức	Trưởng BKS	2.400	0.075%

2	Hoàng Trường Giang	1968	13C3 KP3A, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, TP.HCM	Thành viên BKS	6.000	0.19%
3	Trần Ngọc Tú	1976	12A Đường Tân Thới Nhất 2, KP 7, Tổ 78, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM	Thành viên BKS	4.000	0.13%

3
 C
 T
 P
 158
 T
 N
 D
 A
 H
 C

2.2 Những thay đổi trong Ban điều hành:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
1	Yang, Pei – Long	Chưa lưu ký	Thành viên HĐQT	309773074	12/08/2014	Đài Loan	7F-2, 627, Lin Sheng N. Rd., Taipei Taiwan R.O.C	11/04/2015		Theo NQ số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2015 ngày 11/04/2015
2	Dương Thị Ngọc Thùy	Chưa lưu ký	Trưởng Ban Kiểm soát	023834216	22/08/2000	TP.HCM	6/8 Đường 15, KP3, P. Hiệp Bình Phước, Q. Thủ Đức, TP.HCM	11/04/2015		Theo NQ số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2015 ngày 11/04/2015
3	Phan Thị Ninh	079C004750	Trưởng Ban Kiểm soát	024733497	05/06/2007	TP.HCM	13/4B Đường Thống Nhất, Phường 16, Quận Gò Vấp, TP.HCM		11/04/2015	Theo TTr số 04/TTr HĐQT-2015 ngày 11/04/2015

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với PTD: 109 người

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

a) Các khoản đầu tư lớn: Không phát sinh

b) Các công ty con, công ty liên kết:

PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION:

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2016	Năm 2015	% tăng (+), giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	14.865	16.761	(-) 11%
Doanh thu thuần	8.025	18.727	(-) 57%
Lợi nhuận trước thuế	357	507	(-) 30%
Lợi nhuận sau thuế	277	320	(-) 13%

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2016	NĂM 2015	% TĂNG GIẢM
Tổng giá trị tài sản	253.092	162.477	(+) 56%
Doanh thu thuần	522.376	501.521	(+) 4%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	13.969	17.824	(-) 22%
Lợi nhuận khác	729	(145)	(-) 602%
Lợi nhuận trước thuế	14.698	17.678	(-) 17%
Lợi nhuận sau thuế	11.689	13.575	(-) 14%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	20%	20%	-

– Các chỉ tiêu khác: không phát sinh

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2016	NĂM 2015	GHI CHÚ
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				

+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,19	1,36	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,61	0,67	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,71	0,57	
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,48	1,35	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	5,65	10,99	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	2,06	3,09	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,24	2,71	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	16,92	21,61	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	5,63	9,44	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2,67	3,55	

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

a) Cổ phần:

- + Số lượng cổ phần đang lưu hành: 3.200.000 cổ phần
- + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 3.200.000 cổ phần
- + Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông:

- + Tổng số cổ phần: 3.200.000 cổ phần
- + Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 15/03/2017 của Trung tâm lưu ký chứng khoán là 166 cổ đông.

STT	LOẠI CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN	TỶ LỆ
1	Lớn	2.065.733	64,56%
2	Nhỏ	1.134.267	35,44%
3	Tổ chức	58.900	1,84%
4	Cá nhân	3.141.100	98,16%
5	Trong nước	2.509.723	78,41%
6	Nước ngoài	690.277	21,59%
7	TỔNG SỐ	3.200.000	100%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

STT	Năm	VDL thực góp (VND)	Hình thức tăng vốn
1	2008	7.000.000.000	Vốn thực góp tính đến thời điểm 07/01/2008
2	2008	10.000.000.000	Phát hành 300.000 cổ phiếu vào ngày 09/06/2008
3	2014	20.000.000.000	Phát hành 1.000.000 cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu
4	2014	32.000.000.000	Phát hành 48.800 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ESOP và 1.151.200 cổ phiếu phát hành riêng lẻ

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ năm 2016: *không phát sinh*

e) Các chứng khoán khác năm 2016: *không phát sinh*

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu: Nguyên liệu chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành công trình. Giá cả nguyên liệu ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Do đó, trong năm 2016 Công ty có những biện pháp để quản lý và sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu đầu vào dùng trong xây lắp để đạt được hiệu quả cao nhất.

6.2 Tiêu thụ năng lượng: PTD đã ứng dụng công nghệ thiết kế tiên tiến nhằm đưa đến giải pháp tiết kiệm năng lượng cho khách hàng. Tư vấn khách hàng sử dụng các thiết bị, công nghệ gần gũi và thân thiện với môi trường.

6.3 Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường: Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Các công trình mà công ty xây dựng đều có hướng xử lý nước thải, trồng nhiều cây xanh và luôn hướng tới tiêu chí an toàn cho môi trường và tầng ôzôn.

6.4 Chính sách liên quan đến người lao động:

Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Theo loại hợp đồng	112	100
- Không xác định thời hạn	81	72
- Xác định thời hạn	31	28
Theo giới tính	112	100
- Nam	96	86
- Nữ	16	14
Theo tính chất lao động	112	100
- Lao động trực tiếp	12	11
- Lao động gián tiếp	100	89

Chính sách đối với người lao động:

Nguồn nhân lực là tài sản quý nhất của PTD, là nền tảng để Công ty đạt được thành tựu như hiện nay và tiếp tục phát triển trong tương lai.

Chúng tôi không ngừng nỗ lực để PTD trở thành nơi làm việc tốt nhất và mọi nhân viên có thể đạt được mục tiêu nghề nghiệp của mình tại đây.

Chính sách tuyển dụng:

Dám ước mơ, dám thực hiện, dám nói và dám làm. Người có tài phải đi kèm có đức. Đây là những tiêu chí mà chính sách tuyển dụng được đưa ra hàng đầu khi lựa chọn ứng viên. Ngoài ra, ứng viên được lựa chọn phải có tố chất, kiến thức và kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu công việc và chúng tôi bảo đảm rằng mọi người đều có cơ hội ngang nhau.

Môi trường làm việc:

Môi trường làm việc của công ty hướng đến sự chuyên nghiệp, dân chủ, ứng xử văn minh, thân thiện, cạnh tranh nhưng hợp tác; đồng nghiệp là những người giỏi chuyên môn, giàu kinh nghiệm và các chuyên gia nước ngoài.

Chế độ lao động:

Công ty thực hiện chế độ làm việc 40 giờ/tuần; các chế độ làm thêm giờ, nghỉ lễ, phép, nghỉ khác,... tuân thủ theo quy định của nhà nước.

Nhân viên được trang bị máy tính để bàn, điện thoại bàn, văn phòng phẩm, account email; tùy theo vị trí công việc nhân viên còn được trang bị máy tính xách tay, máy tính bảng, ...

Chính sách thăng tiến

Tại công ty nhân viên giỏi có thể tự quyết định sự nghiệp và con đường phát triển nghề nghiệp của mình.

Những người có khát vọng, hoài bão, tinh thần vượt khó và ý định vươn lên có nhiều cơ hội được đề cử vào các vị trí quản lý chủ chốt của Công ty.

Chính sách đánh giá thành tích nhân viên:

Việc đánh giá thành tích nhân viên được thực hiện định kỳ và theo tiêu chí:

- Kết quả công việc
- Kỹ năng
- Thái độ

Thông qua đánh giá thành tích, cấp quản lý nhận diện được những nhân viên tiềm năng để đưa vào quy hoạch đội ngũ kế thừa, đồng thời lập kế hoạch đào tạo nhân viên. Đây cũng là cơ sở để xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp.

Chính sách đào tạo và phát triển:

Đào tạo và phát triển nhân viên luôn là ưu tiên hàng đầu của Công ty nhằm nâng cao năng lực cá nhân của nhân viên, đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại và xây dựng phát triển đội ngũ cán bộ lãnh đạo trong tương lai.

Công ty luôn khuyến khích nhân viên chủ động đề xuất với Phòng nhân sự và cấp quản lý để được chuyển sang làm công việc khác và/hoặc bộ phận khác thấy thích thú hoặc phù hợp hơn với công việc/bộ phận đó.

Chính sách thâm niên:

Nhân viên làm việc liên tục tại Công ty từ năm thứ năm trở đi được hưởng chế độ thâm niên và nhiều chế độ ưu đãi khác.

Chính sách khen thưởng:

Công ty có các hình thức khen thưởng sau:

- Lương tháng 13
- Thưởng hiệu quả sản xuất kinh doanh theo đóng góp của nhân viên
- Thưởng đột xuất cho nhân viên khi đạt được các thành tích xuất sắc

Chính sách phúc lợi:

Nổi bật tại Công ty là chính sách phúc lợi khá toàn diện. Nhân viên Công ty được hưởng các chế độ phúc lợi sau đây (bằng hiện kim hoặc quà tặng có giá trị):

- Du lịch nghỉ mát hàng năm (trong hoặc ngoài nước);
- Mừng sinh nhật, kết hôn, quốc tế phụ nữ 8/3, quốc tế thiếu nhi 1/6 và khen thưởng con nhân viên có thành tích học tập tốt;

- Thăm hỏi nhân viên khi ốm đau, sinh nở, tai nạn, tang gia;
- Trợ cấp khó khăn đột xuất cho nhân viên khi gặp khó khăn, hoạn nạn trong cuộc sống;
- Thành lập đội bóng đá, cầu lông cho các nhân viên chơi thể thao rèn luyện sức khỏe

Chính sách bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe:

Ngoài chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho nhân viên theo quy định của Nhà nước. Nhân viên của Công ty còn được hưởng các chế độ bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe sau đây:

- Khám sức khỏe và xét nghiệm kiểm tra bệnh tật định kỳ mỗi năm/lần tại các cơ sở y tế có uy tín;
- Bảo hiểm sức khỏe và tai nạn 24/24h
- Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp

6.6 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

PTD hiện là thành viên của các Hội:

- Hiệp hội xây dựng Thành Phố
- Hiệp hội Xây dựng Đài Thương
- Hiệp hội doanh nghiệp Quận Tân Bình

PTD đã nhận được nhiều Giấy khen về việc hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế từ Quận Tân Bình và Chi cục thuế các Tỉnh mà PTD có công trình xây dựng.

6.5 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:

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)

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

Kết quả hoạt động SXKD năm 2016 hợp nhất

ĐVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2016	KẾ HOẠCH 2016	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	522.376	500.000	Vượt 4%
2	Lợi nhuận trước thuế	14.698	10.904	Vượt 35%
3	Lợi nhuận sau thuế	11.689	8.723	Vượt 34%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	20%	15%	Vượt 33%

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 tài sản ngắn hạn tăng 87,6 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ 69,21% đồng thời tổng giá trị tài sản cũng tăng lên 90,61 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ 55,77%. Tài sản ngắn hạn tăng do hàng tồn kho và các khoản phải thu tăng lên đáng kể.

b) Tình hình nợ phải trả

- Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2016 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 2016 là 71% tăng 14% so với năm 2015, cho thấy tổng tài sản của Công ty hoàn toàn có khả năng bù đắp cho các khoản nợ.
- Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu năm 2016 là 2,47 lần tăng 1,13 lần so với năm 2015.
- Ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty hoàn toàn có lợi vì chênh lệch hầu như là các khoản phải thu của nước ngoài chuyển về cụ thể là của các công trình từ Cambodia.

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, xây lắp và xuất nhập khẩu
- 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.
- Thực hiện xây dựng trụ sở công ty tại địa chỉ 4/1 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Tp. HCM

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

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

- **Quản lý nguồn nguyên vật liệu:** Nguyên liệu chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành công trình. Giá cả nguyên liệu ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Do đó, trong năm 2016 Công ty có những biện pháp để quản lý và sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu đầu vào dùng trong xây lắp để đạt được hiệu quả cao nhất.
- **Tiêu thụ năng lượng:** PTD đã ứng dụng công nghệ thiết kế tiên tiến nhằm đưa đến giải pháp tiết kiệm năng lượng cho khách hàng. Tư vấn khách hàng sử dụng các thiết bị, công nghệ gần gũi và thân thiện với môi trường.
- **Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường:** Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Các công trình mà công ty xây dựng đều có hướng xử lý nước thải, trồng nhiều cây xanh và luôn hướng tới tiêu chí an toàn cho môi trường và tăng ôzôn.

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 2016 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 âm 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 2016, Công ty đã đạt tổng doanh thu hơn 522 tỷ và lợi nhuận trước thuế đạt hơn 14,69 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Công ty đã đạt thành tích xuất sắc khi đầu tư ra nước ngoài (Cambodia) với doanh thu xuất khẩu hơn 10 tỷ đồng. 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. Với những thành tựu của năm qua, có thể nói đẳng cấp và giá trị thương hiệu của PTD đã được khẳng định đáng kể trên thị trường Việt Nam

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 để đời sống của cán bộ công nhân viên.
- Thực hiện xây dựng trụ sở công ty tại địa chỉ 4/1 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Tp. HCM

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 15/03/2016	
			Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT, kiêm Tổng Giám Đốc	Quản lý cấp cao	760.000	23.75%
Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Kiến trúc sư	384.000	12%
Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Quản lý cấp cao	160.000	5%
Trần Minh Trúc	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Kỹ sư xây dựng	160.000	5%
Yang, Pei – Long	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	Quản lý cấp cao	20.000	0,625%

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	Phân bổ công nợ YE RUI vào TK 711 và Khấu hao chưa hết TSCĐ máy trộn bê tông vào TK 811	100%	31/03/2016

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: Giám sát các tình hình chia cổ tức của Công ty.

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

f) Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên HĐQT tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: *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	Dương Thị Ngọc Thùy	1984	Trưởng ban	Kế toán	2.400
2	Hoàng Trường Giang	1968	Thành viên	Kỹ sư xây dựng	6.000
3	Trần Ngọc Tú	1976	Thành viên	Quản lý thiết bị	4.000

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Với số lượng 3 thành viên, trong năm 2016 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 ĐHĐCĐ, 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:

DVT: 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	819.125.000
2	Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	633.836.000
3	Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	595.868.000
4	Trần Minh Trúc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	596.893.000
5	Yang, Pei – Long	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	50.000.000
B BAN KIỂM SOÁT			
1	Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng BKS	216.415.000
2	Hoàng Trường Giang	Ủy viên BKS	15.000.000
3	Trần Ngọc Tú	Ủy viên BKS	243.387.000

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



Báo cáo tài chính
đã được kiểm toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017



Được kiểm toán bởi

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

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	03 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 45



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc CTCP Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017.

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.

Vốn điều lệ : 32.000.000.000 đồng
Vốn pháp định : 6.000.000.000 đồng
Trụ sở chính : 2 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, Tp.HCM

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; 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.

II. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG:

Hội đồng Quản trị

Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT
Ông Trần Minh Trúc	Thành viên HĐQT
Ông Yang, Pei-Long	Thành viên HĐQT

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Tô Khải Đạt	Tổng Giám đốc
Ông Hồ Thanh Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Trúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Kế toán trưởng

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng ban
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

III. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017 được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

IV. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2017 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

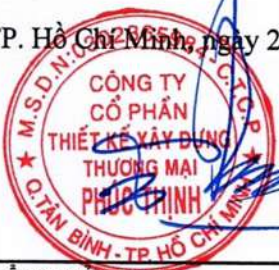
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- 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;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất này.
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2018.



TỔ KHAI ĐẠI

Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc



Số : 238 /BCKT/TC/2018/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng
của CTCP THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của CTCP Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh, được lập ngày 20 tháng 3 năm 2018, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CTCP Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 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 hợp nhất.

TP. HCM, ngày 27 tháng 3 năm 2018

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: 0479-2018-142-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Mỹ Ngọc

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 1091-2018-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		209.106.743.915	214.225.909.602
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	16.160.584.258	37.413.031.862
Tiền	111		8.213.617.420	24.086.065.024
Các khoản tương đương tiền	112		7.946.966.838	13.326.966.838
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		116.621.223.587	65.409.613.901
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	113.965.724.374	38.205.683.607
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.018.095.500	1.511.728.406
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.637.403.713	25.692.201.888
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	18.149.012.005	104.104.955.196
Hàng tồn kho	141		18.149.012.005	104.104.955.196
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		58.175.924.065	7.298.308.643
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	70.408.720	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.12	58.105.515.345	7.298.308.643
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		79.326.909.429	38.866.143.746
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		476.070.000	4.027.120.000
Phải thu dài hạn khác	216	V.5	476.070.000	4.027.120.000
II. Tài sản cố định	220		61.117.773.829	30.525.176.036
Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	56.182.199.502	28.536.267.257
- Nguyên giá	222		69.468.279.892	40.318.115.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.286.080.390)	(11.781.848.742)
Tài sản cố định vô hình	227	V.8	4.935.574.327	1.988.908.779
- Nguyên giá	228		5.064.580.120	2.028.660.120
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(129.005.793)	(39.751.341)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	560.148.958
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	560.148.958
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		15.049.688.248	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	15.049.688.248	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.683.377.352	3.753.698.752
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	2.683.377.352	3.753.698.752
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		288.433.653.344	253.092.053.348



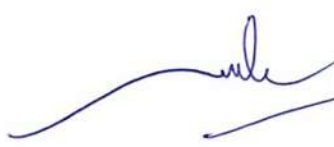
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		221.889.276.277	180.401.248.775
I. Nợ ngắn hạn	310		221.255.801.004	180.397.696.346
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	57.092.690.739	50.369.188.246
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	114.000.000	73.449.143.688
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	501.395.377	3.911.744.389
Phải trả người lao động	314		7.918.689.000	7.874.316.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		25.474.651.329	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	42.500.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	2.458.999.059	1.717.075.514
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	123.943.221.734	40.439.372.760
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.752.153.766	2.594.357.749
II. Nợ dài hạn	330		633.475.273	3.552.429
Phải trả dài hạn khác	337	V.13	633.475.273	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	3.552.429
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		66.544.377.067	72.690.804.573
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	66.544.377.067	72.690.804.573
Vốn góp của chủ sở hữu	411		32.000.000.000	32.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		32.000.000.000	32.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		11.512.000.000	11.512.000.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		475.476.021	504.022.816
Quỹ đầu tư phát triển	418		5.184.761.606	4.026.963.589
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.354.555.860	19.666.634.851
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.972.152.595	8.088.654.681
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.382.403.265	11.577.980.170
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.017.583.580	4.981.183.317
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		288.433.653.344	253.092.053.348

Người lập biểu



Đặng Hùng Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Ngày 20 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Tô Khai Đạt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	682.919.337.987	522.376.219.321
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		682.919.337.987	522.376.219.321
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	647.718.739.380	474.205.196.767
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		35.200.598.607	48.171.022.554
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	788.134.752	474.548.909
Chi phí tài chính	22	VI.4	3.679.736.727	1.236.013.320
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.672.280.023	1.157.682.725
Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(1.150.311.752)	-
Chi phí bán hàng	25	VI.7	610.977.000	724.195.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	28.295.492.629	32.716.017.722
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		2.252.215.251	13.969.345.421
Thu nhập khác	31	VI.5	1.623.687	943.503.977
Chi phí khác	32	VI.6	135.818.102	214.771.176
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(134.194.415)	728.732.801
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.118.020.836	14.698.078.222
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	670.615.920	3.045.969.768
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(3.552.429)	(36.745.645)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		1.450.957.345	11.688.854.099
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.382.403.265	11.577.980.170
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		68.554.080	110.873.929
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	432	3.256
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Người lập biểu



Đặng Hùng Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Ngày 20 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Tô Khải Đạt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		2.118.020.836	14.698.078.222
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	02		3.068.454.201	3.187.994.142
- Các khoản dự phòng	03		-	211.093.899
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(7.950.938)	(17.762.143)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(772.727.110)	(484.845.366)
- Chi phí lãi vay	06		3.648.280.023	1.157.682.725
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8.054.077.012	18.752.241.479
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(97.133.168.973)	(26.471.874.144)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		85.955.943.191	(40.186.516.165)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(43.579.150.218)	67.811.708.501
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		999.912.680	(1.856.412.424)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.541.379.820)	(1.157.682.725)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(3.600.957.917)	(1.259.614.620)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(1.859.547.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(52.844.724.045)	13.772.302.402
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		(54.535.740.909)	(2.297.132.322)
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		(16.200.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		772.727.110	454.845.366
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(46.254.657.435)	(1.812.286.956)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		358.587.280.901	233.119.649.894
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(275.083.431.927)	(214.480.277.134)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.656.911.300)	(6.430.864.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		77.846.937.674	12.208.508.760

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(21.252.443.806)	24.168.524.206
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	37.413.031.862	13.243.176.385
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(3.798)	1.331.271
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	16.160.584.258	37.413.031.862

Người lập biểu



Đặng Hùng Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Ngày 20 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Tô Khải Đạt



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA 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.

Vốn điều lệ : 32.000.000.000 đồng
Vốn pháp định : 6.000.000.000 đồng
Trụ sở chính : 2 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, Tp.HCM

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; 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.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến 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 tập đoàn

a. Công ty con

- Tổng số các Công ty con : 01 Công ty
- Số lượng Công ty con được hợp nhất : 01 Công ty
- Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Công ty con : Phuc Thinh (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 vào công ty con : 6.261.000.000 đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tỷ lệ góp vốn vào Công ty con	60%	60%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ	60%	60%
- Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	60%	60%

Công ty đầu tư vào công ty con theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐ-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 Phuc Thinh (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 Phuc Thinh (Cambodia) Corporation là 60% tương đương 300.000 USD.



Phuc Thinh (Campuchia) Corporation 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.

b. Công ty liên doanh liên kết

Công ty : Công ty Cổ phần Bồi Long
Địa chỉ : Thửa đất số 84, tờ Bản đồ số 50, khu phố Bình Chánh Đông, Phường Khánh Bình, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương
Ngành nghề : Sản xuất và kinh doanh đá trang trí nội thất.
Vốn đăng ký : 36.000.000.000 đồng
Vốn góp thực tế : 36.000.000.000 đồng

Cổ đông	Vốn góp tại 31/12/2017	Tỷ lệ góp vốn, quyền biểu quyết (%)
- CTCP Thiết kế XD và TM Phúc Thịnh	16.200.000.000	45%
- Cổ đông khác	19.800.000.000	55%
Cộng	36.000.000.000	100%

II. KỶ 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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

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 Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

2. 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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

a. Công ty con

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

b. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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



c. Mất quyền kiểm soát

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

d. Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

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

e. Hợp nhất kinh doanh

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

f. Lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con được ghi giảm đến giá trị thu hồi khi Ban điều hành xác định rằng khoản này không thể thu hồi đầy đủ.

g. Hoạt động ở nước ngoài

Để phục vụ mục đích hợp nhất Báo cáo tài chính, tài sản và công nợ liên quan đến hoạt động của Công ty tại Nước ngoài - Công ty Cổ phần Phúc Thịnh Campuchia (bao gồm cả số liệu so sánh) được chuyển đổi sang đơn vị tiền tệ của báo cáo theo tỷ giá tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các khoản thu nhập và chi phí (bao gồm cả số liệu so sánh) sẽ áp dụng tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá nếu có sẽ được phân loại vào nguồn vốn chủ sở hữu và được ghi nhận vào khoản mục "chênh lệch tỷ giá hối đoái". Chênh lệch tỷ giá được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ chấm dứt hoạt động tại nước ngoài của Công ty.

Tỷ giá chuyển đổi tại ngày 31/12/2017 của KHR là 4.037 và của đồng US Dollar là 22.670 Ngày 31/12/2016 của KHR là 4.033 và của đồng US Dollar là 22.720.

2. 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 : áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chi định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với 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 ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

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

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).

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

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.

4. 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.

c. 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.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát bị lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư, dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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).

6. 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.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho : xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho : 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.

7. 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.

a. Tài sản cố định hữu hình

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 chi phí phát sinh sau khi TSCĐ hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng, đại tu được ghi nhận vào BCKQHĐKD riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh.



Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng TSCĐ hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của TSCĐ hữu hình.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	02 - 08 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 07 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 07 năm

b. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất:

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá và không tính khấu hao.

Tài sản vô hình tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng bao gồm:

+ Phần mềm máy tính	02 - 10 năm
+ Quyền phát hành	02 - 10 năm
+ Bản quyền, bằng sáng chế	02 - 10 năm
+ Nhãn hiệu, tên thương mại	02 - 10 năm
+ Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	02 - 10 năm
+ Tài sản vô hình khác	02 - 10 năm

8. Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng bản dở dang phản ánh các chi phí xây dựng bao gồm chi phí mua sắm tài sản cố định, chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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 khế 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 BCTC 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay 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.

12. 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.

13. 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 cấu 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 cấu 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).

b. 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.

c. 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.

14. Nguyên tắc 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 ...

15. 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.

16. 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.

17. 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...

18. 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...

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

Chi phí thuế TNDN 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%.

Chi phí thuế TNDN 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.

20. 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 trong hình thức pháp lý.

21. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

22. Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

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.

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 hữu.

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.

11729-
CÔNG TY
NHIỆM HỮU
VỤ TƯ V
ÁNH KẾ T
KIỂM TOÁN
HÀ NAM
T.P HỒ

V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN:

Đơn vị tính: VND

1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	242.251.352	665.513.803
+ Tiền mặt - VND	196.911.352	124.862.007
+ Tiền mặt - KHR	45.340.000	540.651.796
- Tiền gửi ngân hàng	7.971.366.068	23.420.551.221
+ Tiền gửi - VND	7.935.086.142	22.810.143.657
+ Tiền gửi - USD	3.444.253	68.707.325
+ Tiền gửi - KHR	32.835.673	541.700.239
+ Tiền gửi - EUR	-	-
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	7.946.966.838	13.326.966.838
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - CN.Tân Bình	5.257.608.490	5.257.608.490
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN.Sài Gòn	2.689.358.348	8.069.358.348
Cộng	<u>16.160.584.258</u>	<u>37.413.031.862</u>

2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

2.1. Chứng khoán kinh doanh

2.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

2.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a . Đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	-
b . Đầu tư vào liên doanh liên kết	15.049.688.248	-	15.049.688.248	-	-	-
- CTCP Bồi Long (*)	15.049.688.248	-	15.049.688.248	-	-	-
c . Đầu tư vào các đơn vị khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	15.049.688.248	-	15.049.688.248	-	-	-

(*) 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, số vốn Công ty đầu tư vào Công ty Cổ Phần Bồi Long là 16.200.000.000 đồng chiếm 45% vốn điều lệ. Đến ngày 31/12/2017 Công ty đã 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, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 12 tháng 06 năm 2017 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày tháng 12 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: Thửa đất số 84, tờ Bản đồ số 50, khu phố Bình Chánh Đông, Phường Khánh Bình, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương

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

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với công ty con, công ty liên doanh, liên kết: Xem thuyết minh VIII.3

3 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

3.1. Ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Cự Thành	227.321.610	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	80.376.165.351	16.165.251.089
Công ty TNHH Pro Well Việt Nam	-	4.595.228.136
Công ty TNHH Giấy Yuen Foong Yu	-	5.115.000.000
Công ty CP Bồi Long	2.913.588.595	-
Công ty Chánh Dương	6.897.758.342	101.543.893
Công ty Qing Dao Roy Ne	13.891.608.591	-
Ji Feng (Cambodia)	2.127.244.664	-
Công ty Toàn Thắng	1.124.060.000	-
Công ty TNHH Zing Yong	4.534.340.775	-
Khác	1.873.636.446	3.097.863.684

Cộng

113.965.724.374 **38.205.683.607**

3.2. Dài hạn

3.3. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

CTCP Bồi Long	2.913.588.595	-
Cộng	2.913.588.595	-

4 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

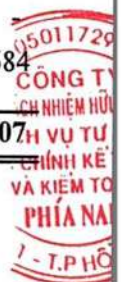
4.1. Ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Kỹ Thuật Đạt	102.443.000	-
CN CTCP EUROWINDOW	420.000.000	-
Công ty TNHH Xây Dựng Thế Hưng	135.418.490	-
Công ty TNHH MTV ĐT XD Hưng Thịnh H.D.C	200.000.000	-
Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Cao Đồng Phát	-	320.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng Nam Thắng Đăk Nông	-	345.000.000
Cty TNHH Xây Dựng Điện Hưng Dũng	-	200.000.000
CTCP SX VLXD và Phát Triển Cơ Sở Hạ Tầng Tây Ninh	-	189.660.000
CTCP TV TK XD Khánh Phát	-	185.328.000
Khác	160.234.010	271.740.406

Cộng

1.018.095.500 **1.511.728.406**

4.2. Dài hạn



5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5.1. Ngắn hạn				
- Phải thu hoàn thuế GTGT	-	-	23.799.233.834	-
- Phải thu của người lao động	534.569.431	-	806.284.106	-
+ BHXH	206.069.081	-	13.705.331	-
+ Thuế TNCN	328.500.350	-	792.578.775	-
- Tạm ứng	155.170.000	-	293.697.400	-
- Ký cược, ký quỹ	659.306.097	-	381.454.275	-
- Phải thu khác	288.358.185	-	411.532.273	-
+ Công ty TNHH Hưng Vĩnh Đạt	200.000.000	-	-	-
+ Khác	88.358.185	-	411.532.273	-
+	-	-	-	-
Cộng	1.637.403.713	-	25.692.201.888	-
5.2. Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	476.070.000	-	527.120.000	-
- Phải thu khác	-	-	3.500.000.000	-
+ Cty TNHH MTV Bồi Long	-	-	3.500.000.000	-
Cộng	476.070.000	-	4.027.120.000	-

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
- Công cụ, dụng cụ	173.027.895	-	114.926.493	-
- Chi phí SXKD dở	17.975.984.110	-	103.934.170.955	-
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa	-	-	55.857.748	-
Cộng	18.149.012.005	-	104.104.955.196	-



7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	20.805.777.100	2.407.028.229	14.254.486.545	891.191.073	1.959.633.052	40.318.115.999
Số tăng trong năm	49.730.740.909	121.000.000	140.000.000	-	-	49.991.740.909
- Mua trong năm	49.730.740.909	121.000.000	140.000.000	-	-	49.991.740.909
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	20.805.777.100	-	29.386.551	163.392	6.249.973	20.841.577.016
- Thanh lý, nhượng bán	20.805.777.100	-	-	-	-	20.805.777.100
- Giảm do quy đổi KHR - VND	-	-	29.386.551	163.392	6.249.973	35.799.916
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	49.730.740.909	2.528.028.229	14.365.099.994	891.027.681	1.953.383.079	69.468.279.892
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1.456.404.390	2.298.590.702	7.001.806.765	437.156.965	587.889.920	11.781.848.742
Số tăng trong năm	994.614.816	62.897.714	1.583.080.439	143.268.459	195.338.310	2.979.199.738
- Khấu hao trong năm	994.614.816	62.897.714	1.583.080.439	143.268.459	195.338.310	2.979.199.738
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	1.456.404.390	-	16.547.943	140.777	1.874.980	1.474.968.090
- Thanh lý, nhượng bán	1.456.404.390	-	-	-	-	1.456.404.390
- Giảm do quy đổi KHR - VND	-	-	16.547.943	140.777	1.874.980	18.563.700
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	994.614.816	2.361.488.416	8.568.339.261	580.284.647	781.353.250	13.286.080.390
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	19.349.372.710	108.437.527	7.252.679.780	454.034.108	1.371.743.132	28.536.267.257
Tại ngày cuối năm	48.736.126.093	166.539.813	5.796.760.733	310.743.034	1.172.029.829	56.182.199.502

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay : 48.736.126.093 đồng
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 2.866.688.983 đồng



8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.508.080.000	520.580.120	-	2.028.660.120
Số tăng trong năm	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
- Mua trong năm	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	1.508.080.000	-	-	1.508.080.000
- Thanh lý, nhượng bán	1.508.080.000	-	-	1.508.080.000
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.544.000.000	520.580.120	-	5.064.580.120
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	39.751.341	-	39.751.341
Số tăng trong năm	-	89.254.452	-	89.254.452
- Khấu hao trong năm	-	89.254.452	-	89.254.452
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	129.005.793	-	129.005.793
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.508.080.000	480.828.779	-	1.988.908.779
Tại ngày cuối năm	4.544.000.000	391.574.327	-	4.935.574.327



Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : -
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác : -

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
9.1. Ngắn hạn		
- Chi phí khác	70.408.720	-
Cộng	70.408.720	-
9.2. Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ	1.119.081.844	2.434.643.042
+ Thi công công trình	961.151.090	-
+ Văn phòng công ty	157.930.754	2.434.643.042
- Sửa chữa văn phòng	276.839.422	-
- Tiền thuê đất	1.287.456.086	1.319.055.710
Cộng	2.683.377.352	3.753.698.752

10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
10.1. Ngắn hạn				
- Cty TNHH XD Lê Phan	6.228.916.999	6.228.916.999	6.458.289.499	6.458.289.499
- CTCP Nhôm Hoa Sen	3.515.295.945	3.515.295.945	359.240.901	359.240.901
- Cty CP Thép Quang Tiến	-	-	9.178.694.259	9.178.694.259
- Cty CP KD & PT Bình Dương (TDC)	-	-	5.376.879.858	5.376.879.858
- Cty TNHH Nhà thép Trí Việt	2.188.969.096	2.188.969.096	560.505.000	560.505.000
- Cty TNHH Cơ Khí và Xây Dựng Phương Kha	5.828.965.328	5.828.965.328	1.365.094.166	1.365.094.166
- Cty TNHH Nippo Vina	853.181.596	853.181.596	157.567.627	157.567.627
- Cty CP XD TM DV Đại Lộc Phát	2.858.349.139	2.858.349.139	3.695.680.000	3.695.680.000
- Cty TNHH Công nghiệp điện DCN	3.841.010.611	3.841.010.611	6.624.800	6.624.800
- Nhà cung cấp khác	31.778.002.025	31.778.002.025	23.210.612.136	23.210.612.136
Cộng	57.092.690.739	57.092.690.739	50.369.188.246	50.369.188.246

10.2. Dài hạn

11 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
11.1. Ngắn hạn				
- Cty TNHH Dệt Jifa Thành An Việt Nam	-	-	48.059.510.000	-
- Cty TNHH Zing Yong	-	-	9.081.818.182	-
- Cty TNHH Giấy Yuen Foong Yu VN	-	-	14.950.000.000	-
- Cty TNHH SX In may mặc Bowker (VN)	55.000.000	-	-	-
- Cty TNHH XD QC Kim Ngân	59.000.000	-	-	-
- Khác	-	-	1.357.815.506	-
Cộng	114.000.000	-	73.449.143.688	-

11.2. Dài hạn



12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Tăng	Giảm	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	7.298.308.643	-	73.877.750.962	23.070.544.260	58.105.515.345	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
Thuế TNDN	-	2.930.341.997	1.126.381.204	4.182.983.500	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	958.074.349	930.760.428	1.391.905.344	-	496.929.433
Thuế khác	-	23.328.043	55.844.617	74.706.716	-	4.465.944
Cộng	7.298.308.643	3.911.744.389	75.990.737.211	28.720.139.820	58.105.515.345	501.395.377

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
13.1. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	821.842.420	701.254.920
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	46.750.000	46.750.000
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	-	551.874.000
- Các khoản phải trả, phải nộp	1.590.406.639	417.196.594
Cộng	2.458.999.059	1.717.075.514
13.2. Dài hạn		
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	633.475.273	-
Cộng	633.475.273	-

13.3. Số nợ quá hạn chưa thanh



14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

14.1. Ngắn hạn

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng	80.421.701.894	80.421.701.894	307.075.761.061	261.528.631.927	34.874.572.760	34.874.572.760
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Cộng Hòa (i)	49.479.927.478	49.479.927.478	155.032.368.714	119.232.608.391	13.680.167.155	13.680.167.155
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Sài Gòn (ii)	30.941.774.416	30.941.774.416	152.043.392.347	142.296.023.536	21.194.405.605	21.194.405.605
- Cá nhân (iii)	43.521.519.840	43.521.519.840	51.511.519.840	13.554.800.000	5.564.800.000	5.564.800.000
Cộng	123.943.221.734	123.943.221.734	358.587.280.901	275.083.431.927	40.439.372.760	40.439.372.760

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

(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.1086.250717 và Hợp đồng số TAB.DN.1107.250717 ngày 17/8/2017

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

14.2. Dài hạn : không có

14.3. Các khoản nợ thuê tài chính : không có



15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch tỷ giá	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	32.000.000.000	11.512.000.000	2.682.284.415	385.875.450	17.723.013.028	4.791.544.478	69.094.717.371
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	11.577.980.170	110.873.929	11.688.854.099
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	1.344.679.174	-	(2.689.358.347)	-	(1.344.679.173)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(6.400.000.000)	-	(6.400.000.000)
- Quy đổi tỷ giá	-	-	-	118.147.366	-	78.764.910	196.912.276
- Thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	(545.000.000)	-	(545.000.000)
Số dư đầu năm nay	32.000.000.000	11.512.000.000	4.026.963.589	504.022.816	19.666.634.851	4.981.183.317	72.690.804.573
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	1.382.403.265	68.554.080	1.450.957.345
- Trích lập các quỹ	-	-	1.157.798.017	-	(2.315.596.034)	-	(1.157.798.017)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(6.400.000.000)	-	(6.400.000.000)
- Quy đổi tỷ giá	-	-	-	(28.546.795)	21.113.778	(32.153.817)	(39.586.834)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	32.000.000.000	11.512.000.000	5.184.761.606	475.476.021	12.354.555.860	5.017.583.580	66.544.377.067



15.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Tỷ lệ (%)</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Pháp nhân			
b. Cá nhân			
- Bùi Quang Huân	12,00%	3.840.000.000	3.840.000.000
- Hồ Thanh Đức	5,00%	1.600.000.000	1.576.100.000
- Trần Minh Trúc	5,00%	1.600.000.000	1.600.000.000
- Tô Khải Đạt	23,75%	7.600.000.000	7.600.000.000
- Nguyễn Hoàng Vũ	1,19%	380.000.000	380.000.000
c. Cổ đông khác	53,06%	16.980.000.000	17.003.900.000
Cộng	100%	32.000.000.000	32.000.000.000

15.3. 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	32.000.000.000	32.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	32.000.000.000	32.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	6.400.000.000

15.4. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành ra công chúng	3.200.000	3.200.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.200.000	3.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.200.000	3.200.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.200.000	3.200.000
+ 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



15.5. Cổ tức

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông :	0%	20%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi :		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

15.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	5.184.761.606	4.026.963.589
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

15 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

15.1. Tài sản thuê ngoài : không có

15.2. Tài sản nhận giữ hộ : không có

15.3. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- USD	151,93	220.751,39
- KHR	13.921.270,00	192.127.014,00

15.4. Vàng tiền tệ : không có

15.5. Nợ khó đòi đã xử lý

Đối tượng	Cuối năm	Đầu năm	Nguyên nhân
- Cty TNHH Chế biến gỗ Khánh Phát	127.877.365	127.877.365	Không có khả năng thu hồi nợ
- Cty TNHH XD Pha Định	211.093.899		Không có khả năng thu hồi nợ
Cộng	338.971.264	127.877.365	



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

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1.1. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	9.065.269.008	9.256.266.072
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.356.989.387	934.871.998
- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	23.708.356.364	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	646.788.723.228	512.185.081.251
Cộng	<u>682.919.337.987</u>	<u>522.376.219.321</u>

1.2. Doanh thu đối với các bên liên quan

- CTCP Bồi Long	19.329.517.505	-
-----------------	----------------	---

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn hàng hóa	6.760.634.390	6.772.252.311
- Giá vốn dịch vụ cung cấp	1.443.136.103	-
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản	21.009.372.528	-
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	618.505.596.359	467.432.944.456
Cộng	<u>647.718.739.380</u>	<u>474.205.196.767</u>

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	772.727.110	454.845.366
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	12.821.990	1.941.400
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.585.652	17.762.143
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	<u>788.134.752</u>	<u>474.548.909</u>

4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	3.672.280.023	1.157.682.725
- Chiết khấu thanh toán, bán hàng chậm trả	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.456.704	78.330.595
- Dự phòng giảm giá CK kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	-
+ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-
+ Khác	-	-
Cộng	<u>3.679.736.727</u>	<u>1.236.013.320</u>

5 . THU NHẬP KHÁC

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	30.000.000
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt, bồi thường thu được	-	99.450.498
- Thuế được giảm	-	-
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	-
- Xử lý nợ phải trả quá hạn	-	721.787.360
- Các khoản khác	1.623.687	92.266.119
Cộng	<u>1.623.687</u>	<u>943.503.977</u>

6 . CHI PHÍ KHÁC

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Bồi thường công trình	-	11.446.000
- Thuế bị phạt, truy thu	70.949.568	52.097.881
- Chi phí khấu hao TSCĐ	64.762.500	64.762.500
- Chi phí khác	106.034	86.464.795
Cộng	<u>135.818.102</u>	<u>214.771.176</u>

7 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
a. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân công	610.977.000	724.195.000
- Các khoản chi phí bán hàng khác	-	-
Cộng	<u>610.977.000</u>	<u>724.195.000</u>
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên, vật liệu	1.695.113.868	1.665.619.781
- Chi phí công cụ, dụng cụ	591.208.139	511.874.481
- Chi phí nhân viên quản lý	18.976.152.687	21.640.777.469
- Chi phí khấu hao	1.791.327.455	2.895.859.142
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.726.400.288	4.840.581.663
- Thuế, phí, lệ phí	124.194.807	181.965.322
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	211.093.899
- Các khoản chi phí khác	2.391.095.385	768.245.965
Cộng	<u>28.295.492.629</u>	<u>32.716.017.722</u>

8 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	191.073.672.389	203.241.565.979
- Chi phí nhân công	90.216.078.191	88.518.977.478
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.791.327.455	2.895.859.142
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	269.083.456.932	243.280.921.642
- Chi phí bằng tiền khác	3.682.612.605	6.039.936.758
Cộng	<u>555.847.147.572</u>	<u>543.977.260.999</u>

9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	670.615.920	3.045.969.768
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	<u>670.615.920</u>	<u>3.045.969.768</u>



11 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(3.552.429)	(36.745.645)
Cộng	<u>(3.552.429)</u>	<u>(36.745.645)</u>

12 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Được trình bày trên BCTC hợp nhất của Công ty.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	1.382.403.265	11.577.980.170
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		1.157.798.017
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.200.000	3.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	<u>432</u>	<u>3.256</u>

(*) Hồi tố chỉ tiêu năm trước theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 20/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	358.587.280.901	233.119.649.894
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-	-
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và	-	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-	-

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	275.083.431.927	214.480.277.134



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

3.1. Bên có liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Thành viên chủ chốt và các cá nhân liên quan	
Phuc Thinh (Cambodia) Co., Ltd	Công ty con
CTCP Bồi Long	Công ty liên kết

3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Ngoài thu nhập, các giao dịch của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, như sau:

	Năm nay	Năm trước
- Tô Khải Đạt - vay ngắn hạn	51.511.519.840	32.515.000.000
- Tô Khải Đạt - tạm ứng	40.000.000	-
- Trần Minh Trúc - tạm ứng	21.138.101	16.283.370
- Nguyễn Hoàng Vũ - tạm ứng	16.900.000	-

- 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	Năm trước
CTCP Bồi Long			
	- Xây dựng công trình	18.178.716.905	-
	- Bán đá granite	1.150.800.600	-

- Tại ngày kết thúc năm tài chính, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
CTCP Bồi Long	- Phải thu khách hàng	2.913.588.595	-
Tô Khải Đạt	- Vay ngắn hạn	43.521.519.840	5.564.800.000

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 kinh doanh của công ty 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	Doanh thu		Các khoản giảm trừ doanh thu		Giá vốn		Lợi nhuận gộp	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Thương mại	9.065.269.008	9.256.266.072	-	-	6.760.634.390	6.772.252.311	2.304.634.618	2.484.013.761
Thiết kế	3.356.989.387	934.871.998	-	-	1.443.136.103	-	1.913.853.284	934.871.998
Xây dựng	646.788.723.228	512.185.081.251	-	-	618.505.596.359	467.432.944.456	28.283.126.869	44.752.136.795
Chuyển nhượng BĐS	23.708.356.364	-	-	-	21.009.372.528	-	2.698.983.836	-
Cộng	682.919.337.987	522.376.219.321	-	-	647.718.739.380	474.205.196.767	35.200.598.607	48.171.022.554
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							28.906.469.629	33.440.212.722
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							6.294.128.978	14.730.809.832
Doanh thu hoạt động tài chính							788.134.752	474.548.909
Chi phí tài chính							3.679.736.727	1.236.013.320
Lãi/lỗ công ty liên doanh liên kết							(1.150.311.752)	-
Thu nhập khác							1.623.687	943.503.977
Chi phí khác							135.818.102	214.771.176
Chi phí thuế TNDN hiện hành							670.615.920	3.045.969.768
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(3.552.429)	(36.745.645)
Lợi nhuận sau thuế TNDN							1.450.957.345	11.688.854.099

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

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).

Công ty nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất và xuất khẩu sản phẩm với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD và KHR do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

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 như 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
Số cuối năm				
Vay và nợ	123,943,221,734	-	-	123,943,221,734
Phải trả người bán	57,092,690,739	-	-	57,092,690,739
Phải trả NLD	7,918,689,000	-	-	7,918,689,000
Chi phí phải trả	25,474,651,329	-	-	25,474,651,329
Các khoản phải trả khác	2,458,999,059	633,475,273	-	3,092,474,332
Cộng	216,888,251,861	633,475,273	-	217,521,727,134
Khoản mục	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số đầu năm				
Vay và nợ	40,439,372,760	-	-	40,439,372,760
Phải trả người bán	50,369,188,246	-	-	50,369,188,246
Phải trả NLD	7,874,316,000	-	-	7,874,316,000
Chi phí phải trả khác	-	-	-	-
khác	1,717,075,514	-	-	1,717,075,514
Cộng	100,399,952,520	-	-	100,399,952,520

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
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16,160,584,258	37,413,031,862	16,160,584,258	37,413,031,862
Phải thu khách hàng	113,965,724,374	38,205,683,607	113,965,724,374	38,205,683,607
Trả trước cho người bán	1,018,095,500	1,511,728,406	1,018,095,500	1,511,728,406
Các khoản phải thu	2,113,473,713	29,719,321,888	2,113,473,713	29,719,321,888
Cộng	133,257,877,845	106,849,765,763	133,257,877,845	106,849,765,763
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	57,092,690,739	50,369,188,246	57,092,690,739	50,369,188,246
Người mua trả tiền	114,000,000	73,449,143,688	114,000,000	73,449,143,688
Vay và nợ	123,943,221,734	40,439,372,760	123,943,221,734	40,439,372,760
Phải trả người lao động	7,918,689,000	7,874,316,000	7,918,689,000	7,874,316,000
Chi phí phải trả	25,474,651,329	-	25,474,651,329	-
Các khoản phải trả khác	3,092,474,332	1,717,075,514	3,092,474,332	1,717,075,514
Cộng	217,635,727,134	173,849,096,208	217,635,727,134	173,849,096,208



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 chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại cuối niên độ kế toán cuối kỳ do Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

7. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số cuối năm	Số đầu năm
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn / Tổng số tài sản	%	72,50%	84,64%
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	27,50%	15,36%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	76,93%	71,28%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	23,07%	28,72%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán tức thời	lần	0,07	0,21
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,86	0,61
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	0,95	1,19
Tỷ suất sinh lời		Năm nay	Năm trước
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	0,0%	0,0%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0,0%	0,0%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0,7%	5,8%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,5%	4,6%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	2,2%	16,08%



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.

Người lập biểu



Đặng Hùng Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Ngày 20 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Tô Khai Đạt



Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (Mã chứng khoán PTD) về kế hoạch kinh doanh và các hoạt động quản trị của Công ty trong năm 2017. Xin kính gửi đến Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư.

Kính mời Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư đến trang web của PTD www.phucthinh.com.vn để tham khảo toàn văn Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 và Báo cáo tài chính riêng năm 2017.

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 04 tháng 04 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC

