



Báo cáo tài chính  
đã được kiểm toán

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ -  
XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**  
Báo cáo tài chính năm 2010 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010  
đã được kiểm toán

Được kiểm toán bởi

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

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

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

## **MỤC LỤC**

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	05 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09 - 09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 10
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 29

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết Kế - Xây Dựng - Thương Mại Phúc Thịnh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

### Công ty

Công ty Cổ phần Thiết Kế - Xây Dựng - Thương Mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là Công ty) 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 tư vào ngày 18 tháng 12 năm 2010.

Trụ sở chính: 14A Đường 81, Phường Tân Quy, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Văn phòng đại diện: 02 Cộng Hoà, Phường 04, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ là: 10.000.000.000 VND (Mười tỷ đồng).

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

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

### Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng nhà các loại
- Chuẩn bị mặt bằng: san lấp mặt bằng
- Sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: sửa chữa và trang trí nội thất
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình thủy
- Sửa chữa thiết bị điện
- Đại lý, môi giới, đấu giá
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác và thiết bị xây dựng
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại: sắt, thép
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại, lắp đặt khung kèo thép
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu

### Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế	Năm 2010	1.779.131.962	VND
	Năm 2009	1.337.496.775	VND
Lợi nhuận chưa phân phối	Tại thời điểm 31/12/2010	1.965.955.628	VND
	Tại thời điểm 31/12/2009	1.469.323.064	VND

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

### Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên
Ông Lư Trung Thạch	Thành viên
Ông Trần Minh Trúc	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám Đốc bao gồm:

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

### Danh sách cổ đông tại thời điểm 31/12/2010:

Tên cổ đông	Số cổ phần đang nắm giữ	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ % trên tổng vốn đã góp
1. Ông Tô Khải Đạt	360.000	3.600.000.000	36,00%
2. Ông Bùi Quang Huân	180.000	1.800.000.000	18,00%
3. Ông Hồ Thanh Đức	50.000	500.000.000	5,00%
4. Ông Lư Trung Thạch	50.000	500.000.000	5,00%
5. Ông Trần Minh Trúc	50.000	500.000.000	5,00%
6. Ông Nguyễn Hoàng Vũ	10.000	100.000.000	1,00%
7. Các cổ đông khác	300.000	3.000.000.000	30,00%
<b>Tổng</b>	<b>1.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

### 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.

### Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám Đốc đối với Báo cáo tài chính

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá, 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;

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2010 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2010

**TM. Ban Tổng Giám Đốc**

**Thay mặt Hội đồng quản trị**



Số : ...../BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

**Về Báo cáo tài chính năm 2010 kết thúc ngày 31/12/2010  
của Công ty Cổ phần Thiết kế - Xây dựng - Thương mại Phúc Thịnh**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần TK - XD - TM Phúc Thịnh.**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thiết Kế - Xây Dựng - Thương Mại Phúc Thịnh được lập ngày 31 tháng 12 năm 2010 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày từ trang 05 đến trang 29 kèm theo.

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

### **Cơ sở ý kiến:**

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

### **Ý kiến của kiểm toán viên:**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thiết Kế - Xây Dựng - Thương Mại Phúc Thịnh tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP.Hồ Chí Minh, ngày      tháng      năm 2011



Kiểm toán viên

**Nguyễn Thị Mỹ Ngọc**  
Chứng chỉ KTV số: 1091 /KTV

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/10
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>27.292.568.433</b>	<b>22.143.518.959</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>10.832.489.617</b>	<b>710.089.224</b>
1. Tiền	111		2.832.489.617	710.089.224
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.000.000.000	
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120			<b>676.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121			676.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130	V.2	<b>6.186.638.821</b>	<b>17.166.113.351</b>
1. Phải thu khách hàng	131		2.021.780.505	16.327.924.924
2. Trả trước cho người bán	132		1.693.406.619	698.439.830
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		2.769.832.215	139.748.597
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(298.380.518)	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140		<b>9.220.985.585</b>	<b>2.613.281.068</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.3	9.220.985.585	2.613.281.068
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>1.052.454.410</b>	<b>978.035.316</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.4	484.054.962	776.835.959
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	568.399.448	201.199.357
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>13.650.587.968</b>	<b>10.146.357.195</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>12.750.898.413</b>	<b>9.891.096.781</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	6.075.019.937	5.720.011.330
- Nguyên giá	222		8.250.735.675	7.618.195.669
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.175.715.738)	(1.898.184.339)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	869.131.100	872.731.100
- Nguyên giá	228		885.331.100	885.331.100
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(16.200.000)	(12.600.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	5.806.747.376	3.298.354.351
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>899.689.555</b>	<b>255.260.414</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	899.689.555	255.260.414
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>40.943.156.401</b>	<b>32.289.876.154</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/10
<b>A . NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>27.128.533.353</b>	<b>19.059.612.580</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>22.876.052.538</b>	<b>14.083.539.765</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			2.902.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.10	2.117.548.664	1.337.470.262
3. Người mua trả tiền trước	313	V.11	11.367.111.543	600.872.795
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	748.861.278	326.182.566
5. Phải trả người lao động	315		957.632.000	582.636.000
6. Chi phí phải trả	316			
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318	V.13	7.076.144.756	7.257.713.750
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	443.424.449	1.030.184.222
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		165.329.848	46.480.170
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>4.252.480.815</b>	<b>4.976.072.815</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.15	4.252.480.815	4.976.072.815
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B . VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>13.814.623.048</b>	<b>13.230.263.574</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.16	<b>13.814.623.048</b>	<b>13.230.263.574</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		10.000.000.000	10.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.622.400.000	1.622.400.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(46.022.768)	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		272.290.188	138.540.510
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.965.955.628	1.469.323.064
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>40.943.156.401</b>	<b>32.289.876.154</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại - Dollar Mỹ (USD) - Yên Nhật (JPY) - Euro (EUR)			11.642,13	13.079,73
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2010

**Người lập biểu**

  
Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	16	<b>44.040.359.741</b>	<b>38.293.565.524</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>44.040.359.741</b>	<b>38.293.565.524</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	17	<b>33.797.264.655</b>	<b>31.805.756.082</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>10.243.095.086</b>	<b>6.487.809.442</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	605.298.468	247.706.082
7. Chi phí tài chính	22	19	606.098.540	398.550.954
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>599.110.283</i>	<i>389.504.360</i>
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.175.801.400	6.451.525.406
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>2.066.493.614</b>	<b>(114.560.836)</b>
11. Thu nhập khác	31		338.790.417	1.894.773.946
12. Chi phí khác	32		33.108.081	159.004.898
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>305.682.336</b>	<b>1.735.769.048</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>2.372.175.950</b>	<b>1.621.208.212</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	593.043.988	283.711.437
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>1.779.131.962</b>	<b>1.337.496.775</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>70</b>	21	<b>1.779</b>	<b>1.337</b>

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2010

Người lập biểu

  
Arcôn Huỳnh Trúc Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)


Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		<b>2.372.175.950</b>	<b>1.621.208.212</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		281.131.399	503.687.756
- Các khoản dự phòng	03		298.380.518	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(36.012.960)	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(257.818.531)	(68.312.452)
- Chi phí lãi vay	06		599.110.283	389.504.360
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>3.256.966.659</b>	<b>2.446.087.876</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10.260.626.295	(11.422.900.264)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.607.704.517)	12.229.309.780
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		6.876.766.502	(2.624.039.168)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		644.429.141	(916.108.846)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(599.110.283)	(389.504.360)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(283.711.437)	(263.188.325)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		9.178.293.389	804.312.751
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		2.186.619.482	(67.375.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>24.913.175.231</b>	<b>(203.405.556)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.140.933.031)	(9.199.354.351)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		310.760.000	68.312.452
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(34.404.960.246)	(4.542.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		27.080.960.246	3.866.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			63.174.137
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(10.154.173.031)</b>	<b>(9.743.867.762)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		500.324.000	13.225.532.815
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4.126.915.999)	(5.347.460.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.000.000.000)	(700.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(4.626.591.999)</b>	<b>7.178.072.815</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>10.132.410.201</b>	<b>(2.769.200.503)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>710.089.224</b>	<b>3.758.847.289</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(10.009.808)	(279.557.562)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>10.832.489.617</b>	<b>710.089.224</b>

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2010

Người lập biểu

  
Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hoàng Vũ



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2010

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết Kế - Xây Dựng - Thương Mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là Công ty) 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 tư vào ngày 18 tháng 12 năm 2010.

Trụ sở chính: 14A Đường 81, Phường Tân Quy, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Văn phòng đại diện: 02 Cộng Hoà, Phường 04, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ là: 10.000.000.000 VND (Mười đồng).

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

#### Lĩnh vực kinh doanh:

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

#### Ngành nghề kinh doanh của Công Ty gồm:

- Xây dựng nhà các loại
- Chuẩn bị mặt bằng: san lấp mặt bằng
- Sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: sửa chữa và trang trí nội thất
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình thủy
- Sửa chữa thiết bị điện
- Đại lý, môi giới, đấu giá
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác và thiết bị xây dựng
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại: sắt, thép
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại, lắp đặt khung kèo thép
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện

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

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2010

### **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### **Chế độ kế toán áp dụng:**

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

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

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

#### **Hình thức kế toán áp dụng**

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

#### **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2010

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

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

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

### Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

### Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

### Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2010

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

### Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

### Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

### Chi phí hợp đồng xây dựng

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

### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành,**

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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

### III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN.

#### 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	USD	31/12/2010	01/01/10
- Tiền mặt		50.076.000	266.039.000
- Tiền gửi ngân hàng		2.782.413.617	444.050.224
<b>VND:</b>			
+ NH TMCP Á Châu - CN.Tân Bình		2.096.238.881	133.012.069
+ NH TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN.Thành Đô		95.227.178	76.374.719
+ NH TMCP Phát triển nhà Tp.HCM		370.538.753	
<b>Ngoại tệ:</b>			
+ NH TMCP Á Châu - CN.Tân Bình	165,64	3.135.896	231.728.827
+ NH TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN.Thành Đô	11.376,26	215.375.355	2.934.609
+ NH TMCP Phát triển nhà Tp.HCM	100,23	1.897.554	
- Các khoản tương đương tiền		8.000.000.000	-
<b>Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TP.HCM-LVSỹ</b>		<b>8.000.000.000</b>	
+ HĐ tiền gửi tiết kiệm số 37858/2010/HDBank		4.000.000.000	
+ HĐ tiền gửi tiết kiệm số 37859/2010/HDBank		4.000.000.000	
<b>Cộng tiền và các khoản tương đương tiền :</b>		<b>10.832.489.617</b>	<b>710.089.224</b>

#### 2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2010	01/01/09
- Đầu tư ngắn hạn		
+ Tiền gửi có kỳ hạn (*)		676.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>676.000.000</b>

**Ghi chú:**(\*) Đầu tư ngắn hạn là : Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 3 tuần Tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Thành Đô theo số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn: MM607211209001/TCKT ngày 21/12/2009).

#### 3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	Gốc USD	31/12/2010	01/01/10
<b>3.1. Phải thu khách hàng</b>		<b>2.021.780.505</b>	<b>16.327.924.924</b>
- Công ty TNHH Theodore Alexander HCM (*)		1.155.977.631	2.311.955.262
- Công trình Cụ Thành 2			14.599.223
- Công ty TNHH TM Đại Trung Nam (*)		197.055.997	
- Công trình Goleadn Tree	9.659,49	182.873.465	8.068.743.375
- Công trình Huada			593.147.133
- Sàn thép Huada	2.000,00	37.864.000	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

		31/12/2010	Đơn vị tính: VND 01/01/10
<b>3.1. Phải thu khách hàng (tiếp theo)</b>			
- Công ty TNHH Khánh Phát	20.757,68	392.984.398	426.257.883
- Công ty TNHH TM XD La Co (*)		55.025.014	
- Công trình Công ty Lode Star - giai đoạn 2			3.844.505.510
- Công trình New Decode - giai đoạn 2			965.698.145
- Công ty Việt Phước			103.018.393
<b>3.2 Trả trước cho người bán</b>		<b>1.646.927.234</b>	<b>695.288.502</b>
<b>Cung cấp vật tư</b>			
- Công ty APAVE Việt Nam & Đông Nam Á (*)		42.075.000	
- Làng du lịch Bình Quới			5.000.000
- Công ty CP XD ĐT CN Đông Dương (*)		44.167.200	
- Nhà máy bê tông đúc sẵn Hùng Vương (*)		25.866.005	
- Khách sạn Kim Đô		5.000.000	
- Công ty CP Chứng khoán Kim Eng Việt Nam (*)		10.000.000	10.000.000
- Công ty TNHH TV TK XD Khánh Phát		20.000.000	
- Liên hiệp địa kỹ thuật nền móng công trình		2.000.000	
- Công ty TM & TTNT Lương Nguyễn (*)		69.135.000	
- Công ty TNHH CK TM Minh Long (*)		102.820.232	
- Công ty TNHH TM DV Phong Cách Việt (*)		14.240.000	6.630.750
- Công ty TNHH TV QL Nguyễn Phan			46.500.000
- Công ty TNHH TUV SUD PSB Việt Nam			20.766.375
- Phan Thị Lũy		214.645.000	
- Phan Văn Chính		19.000.000	
- Công ty TNHH MTV SX TM Quốc Phong		15.000.000	20.000.000
- Công ty TNHH TM DV Sơn Hùng Phát		143.471.774	14.000.000
- Công ty TNHH LD Tole Bình Dương		650.330.569	
- Công ty TNHH Thiết bị điện Thiện Phát		19.562.120	
- DNTN Tân Thành Long (*)		20.000.000	
<b>Thầu phụ</b>			
- Công ty CP An Bảo			39.101.700
- Công ty Chính Dũng			50.390.644
- Công ty CP SX TM Hùng Minh		92.069.850	
- Hưng Vĩnh Đạt			210.000.000
- Lương Công Thụy		2.600.000	
- Lê Thanh Tâm		2.400.000	
- Nguyễn Thanh Hải		7.000.000	
- Công ty TNHH Quang Huy Vina			37.000.000
- DNTN Toàn Kiệt		125.544.484	235.899.033

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

	31/12/2010	01/01/10
<b>3.3 Phải thu khác</b>	<b>2.769.832.215</b>	<b>139.748.597</b>
- Nguyễn Thị Kiều Oanh	53.000.000	100.000.000
- Lê Thanh Tú		1.500.000
- Thuế TNCN	156.832.215	30.367.129
- Phải trả khác		7.881.468
- Trần Ngọc Linh (Vay cá nhân)	2.500.000.000	
- Công trình Quốc Tế Âu Mỹ (chi tạm đóng phí xây dựng)	60.000.000	
<b>3.4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	<b>(298.380.518)</b>	
- Công ty TNHH Chế Biến Gỗ Khánh Phát	(298.380.518)	
<b>Cộng</b>	<b>6.140.159.436</b>	<b>17.162.962.023</b>

### 4. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010	01/01/10
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ	35.523.550	23.433.675
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.984.595.985	1.972.096.873
- Thành phẩm		
- Hàng hoá	200.866.050	617.750.520
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho :</b>	<b>9.220.985.585</b>	<b>2.613.281.068</b>

- Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 0đ
- Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0đ
- Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Do hàng hoá tồn kho kém phẩm chất và chậm luân chuyển năm 2006 có giá trị tương đương với năm 2006. Nên công ty không hoàn nhập dự phòng cũng như không trích thêm dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

### 5. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	01/01/10
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Thuế giá trị gia tăng	484.054.962	776.835.959
- Các khoản khác phải thu Nhà nước (Thuế TNCN)		
<b>Cộng thuế và các khoản phải thu Nhà nước :</b>	<b>484.054.962</b>	<b>776.835.959</b>

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

### 6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>12/31/10</u>	<u>01/01/10</u>
<b>- Tạm ứng</b>	<b>150.709.448</b>	<b>150.499.357</b>
+ Bùi Quang Huân	28.000.000	
+ Bùi Văn Bảo		6.000.000
+ Hồ Thanh Đức	18.000.000	
+ Liên Quốc Anh		4.000.000
+ Ngô Bình	5.000.000	5.000.000
+ Nguyễn Công Danh		10.510.000
+ Nguyễn Cao Thắng	1.000.000	8.200.000
+ Ninh Hùng Vinh		5.000.000
+ Nguyễn Thị Ngọc Sương	66.048.948	66.528.857
+ Nguyễn Xuân Thuận	3.000.000	3.000.000
+ Phạm Hoàng Phước	3.000.000	
+ Phùng Minh Trí		15.500.000
+ Phan Thị Ninh		1.000.000
+ Phạm Văn Thành	7.000.000	7.000.000
+ Từ Chí Thành		3.000.000
+ Trần Minh Luân	3.000.000	3.000.000
+ Trần Ngọc Tú		6.000.000
+ Trương Thụy Thanh Tú	3.760.500	3.760.500
+ Trần Xuân Công	700.000	3.000.000
+ Võ Thị Kim Sa	1.200.000	
+ Vũ Văn Quý	11.000.000	
<b>- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn</b>	<b>417.690.000</b>	<b>50.700.000</b>
+ Ban quản lý KCN Mỹ Phước		10.000.000
+ Lê Thanh Tâm		1.600.000
+ Đặt cọc tiền thuê văn phòng số 02 Cộng Hoà, Tân Bình	400.890.000	
+ DNTN Hoàng Long - Aquavina	1.800.000	1.800.000
+ Sửa chữa nhà văn phòng Max Lin	15.000.000	15.000.000
+ Nguyễn Thị Kiều Oanh		22.000.000
+ Thuê nhà cho BCH Công trình Shyang Paint		300.000
<b>Cộng</b>	<b><u>568.399.448</u></b>	<b><u>201.199.357</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

### 7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	5.021.968.900	696.701.426	1.532.473.979	367.051.364		7.618.195.669
Số tăng trong năm			478.181.818	154.358.188		632.540.006
- <i>Mua trong năm</i>			478.181.818	154.358.188		632.540.006
- <i>Đầu tư XD CB hoàn thành</i>						
- <i>Tặng khác</i>						
Số giảm trong năm						
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>						
- <i>Giảm khác</i>						
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.021.968.900</b>	<b>696.701.426</b>	<b>2.010.655.797</b>	<b>521.409.552</b>		<b>8.250.735.675</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	117.179.272	594.067.641	891.823.021	295.114.405		1.898.184.339
Số tăng trong năm		65.085.280	173.257.023	39.189.096		277.531.399
- <i>Khấu hao trong năm</i>		65.085.280	173.257.023	39.189.096		277.531.399
- <i>Tặng khác</i>						
Số giảm trong năm						
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>						
- <i>Giảm khác</i>						
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>117.179.272</b>	<b>659.152.921</b>	<b>1.065.080.044</b>	<b>334.303.501</b>		<b>2.175.715.738</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	4.904.789.628	102.633.785	640.650.958	71.936.959		5.720.011.330
Tại ngày cuối năm	4.904.789.628	37.548.505	945.575.753	187.106.051		6.075.019.937

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay 5.772.120.728 đồng  
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

### 8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	867.331.100	18.000.000	885.331.100
Số tăng trong năm	-		
- Mua trong năm			
- Đầu tư XD CB hoàn thành			
- Tăng khác			
Số giảm trong năm			
- Chuyển sang BĐS đầu tư			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối năm	867.331.100	18.000.000	885.331.100
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm		12.600.000	12.600.000
Số tăng trong năm		3.600.000	3.600.000
- Khấu hao trong năm		3.600.000	3.600.000
- Tăng khác			
Số giảm trong năm			
- Chuyển sang BĐS đầu tư			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối năm		16.200.000	16.200.000
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	867.331.100	5.400.000	872.731.100
Tại ngày cuối năm	867.331.100	1.800.000	869.131.100

### 9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	12/31/10	01/01/10
- Chi phí nguyên vật liệu	2.826.222.415	1.900.118.260
- Chi phí nhân công	808.506.500	357.819.000
- Chi phí máy thi công	69.460.091	69.460.091
- Chi phí sản xuất chung	2.102.558.370	970.957.000
<b>Cộng chi phí xây dựng cơ bản dở dang :</b>	<b>5.806.747.376</b>	<b>3.298.354.351</b>

**Ghi chú:** Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng nhà văn phòng Công ty tại địa chỉ số 14A đường 81, phường Tân Quy, Q.07, TP.Hồ Chí Minh.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

### 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/10</u>
- Công cụ dụng cụ		
+Công cụ, dụng cụ công trình và giàn giáo cofa	39.416.666	240.430.150
+Công cụ, dụng cụ quản lý văn phòng	4.435.268	14.830.264
+CP Bảo hiểm rủi ro xây dựng		
- Sửa chữa Văn phòng - 02 Cộng Hoà, Tân Bình	855.837.621	
<b>Cộng chi phí trả trước dài hạn :</b>	<b><u>899.689.555</u></b>	<b><u>255.260.414</u></b>

### 11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>USD</u>	<u>12/31/10</u>	<u>01/01/10</u>
<b>Vật tư</b>		<b>1.380.434.863</b>	<b>513.542.146</b>
- Công ty TNHH Thang máy Á Châu			3.450.000
- Công ty TNHH DV Địa ốc Ánh Hồng (*)		12.650.000	
- Công ty TNHH TM DV Ánh Linh (*)		74.672.106	27.215.695
- Công ty CP Bảo hiểm Toàn Cầu		10.810.800	
- DNTN Bình Thuận Đức		28.567.955	
- Công ty TNHH XD TM Đại Trung Nam		19.589.174	
- Công ty CP Hồng Hà Long An		367.690.000	
- Công ty TNHH Lưới thép Hàn Song Hợp Lự (*)		30.538.432	
- Công ty TNHH SX XD Hoàn Long		1.954.045	1.954.045
- Công ty TNHH XD Hà Quang (*)		26.542.450	
- Công ty TNHH XD TM Hùng Thu (*)		16.467.000	
- Công ty TNHH TV TK XD Khánh Phát (*)		58.705.000	
- Công ty TNHH XD Lê Phan (*)		282.902.000	55.967.566
- Công ty TNHH Mao Trung		151.864.905	16.934.429
- Công ty TNHH Ngọc Biển		170.849.770	36.995.123
- Công ty TNHH TM DV Quỳnh Nhân (*)		23.625.000	
- Công ty TNHH TM DV Sơn Hùng Phát		1.700.000	
- Công ty TNHH LD Tole Bình Dương			317.980.600
- DNTN TM Thanh Dung			34.835.893
- DNTN Thăng Long		24.945.500	
- Công ty TNHH TaiMa		2.753.997	
- Công ty TNHH Thiết bị điện Thiện Phát (*)		55.127.344	13.520.795
- Trần Văn Việt		18.479.385	
- Công ty CP Vật tư Hậu Giang			4.688.000

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

### 11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

	USD	12/31/10	01/01/10
<b>Nhà thầu phụ</b>		<b>737.113.801</b>	<b>823.928.116</b>
- Công ty CP An Bảo			51.124.700
- Bùi Quốc Huy			874.690
- Công ty Chính Dũng			22.924.611
- Công ty CP TTNT Đông Đô			1.181.720
- Công ty TNHH XD Tân Đại Dương		16.638.662	11.829.862
- Công ty TNHH XD TM Đại Nguyên Hoàng (*)		36.496.750	
- Diệp Thanh Dũ			13.001.233
- Đinh Văn Mận		14.870.971	14.870.971
- Công ty TNHH XD TM Hoàng Hải (*)		10.000.000	9.500.000
- Huỳnh Minh Vương		4.005.000	4.005.000
- Công ty TNHH SX TM DV Huỳnh Nga		1.501.500	
- Hà Năng Nam			52.000.000
- Hoàng Quốc Vương			20.000.000
- Công ty TNHH Hưng Vinh Đạt (*)		100.000.000	
- Huỳnh Văn Nghĩa			7.172.478
- Công ty CP XD TM DV Liên kết và Phát triển			1.833.100
- Lương Quốc Thạch			529.500
- Nguyễn Anh Tài		14.988.600	
- Nguyễn Hồng Thuận (*)		10.000.000	10.545.240
- Công ty TNHH TM XD Nhật Tiến			12.567.248
- Công ty TNHH TM DV XD Phước An Cư		1.080.000	
- Phạm Cao thiện (*)		5.000.000	
- Công ty TNHH Phương Kha (*)		375.290.511	330.958.881
- Phan Ngọc Sáu			1.400.000
- Phạm Văn Chính		1.625.580	
- Công ty TNHH Quang Huy Vina (*)		18.783.535	22.375.157
- DNTN Quang Minh		2.581.443	
- Công ty TNHH Thuận Hưng		11.697.923	
- Trần Ngọc Bình			2.000.000
- Trịnh Hữu Vịnh			780.000
- DNTN Toàn Kiệt		49.699.510	112.969.909
- Trần Ngọc Giang (*)		55.000.000	115.000.000
- Cửa hàng nhôm inox Tân Thủy		4.483.816	4.483.816
- Võ Văn Cang		3.370.000	
<b>Cộng phải trả người bán :</b>		<b>2.117.548.664</b>	<b>1.337.470.262</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

### 12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>Gốc USD</u>	<u>12/31/10</u>	<u>01/01/10</u>
- Công ty TNHH Quảng cáo Các Vì Sao		21.000.000	
- Công trình Cụ Thành - giai đoạn 3		997.035.460	
- Công trình DongYun	79.201,67	1.543.608.000	
- Công trình DongYun - thiết kế	8.299,76	161.759.016	
- Đinh Thị Lê		70.000.000	70.000.000
- Công ty CP TK XD TM Hưng Thịnh			261.821.321
- Kwong Lung Enterprise Co., Ltd		8.231.848.061	
- Công trình Star Wood			224.051.474
- Công trình Toàn Thắng			45.000.000
- Công trình Giấy vàng mã Đại Phúc (*)	17.535,83	341.861.006	
<b>Cộng người mua trả tiền trước :</b>	<b>105.037,26</b>	<b>11.367.111.543</b>	<b>600.872.795</b>

### 13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>12/31/10</u>	<u>01/01/10</u>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	593.043.988	283.711.437
- Thuế thu nhập cá nhân	155.817.290	42.471.129
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
<b>Cộng thuế và các khoản phải nộp nhà nước :</b>	<b>748.861.278</b>	<b>326.182.566</b>

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

### 14. PHẢI TRẢ THEO TIỀN ĐỘ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

	<u>12/31/10</u>	<u>01/01/10</u>
- Công trình Cụ Thành - Giai đoạn 3	4.632.245.464	
- Công trình Quốc tế Âu Mỹ	1.381.818.182	
- Công trình Golden Tree (căn tin)	747.520.000	
- Công trình Golden Tree (thi công)		6.085.756.500
- Công trình Media (thiết kế)		249.007.250
- Công trình Sun Ocean (thiết kế)	33.306.906	
- Công trình Taijaan		922.950.000
- Công trình Giấy vàng mã Đại Phúc	260.386.364	
- Công trình công ty Việt Phước	20.867.840	
<b>Cộng</b>	<b>7.076.144.756</b>	<b>7.257.713.750</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

### 15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>12/31/10</u>	<u>01/01/10</u>
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	88.974.576	186.736.000
- Bảo hiểm xã hội		11.069.454
- Bảo hiểm y tế		10.126.923
- Bảo hiểm thất nghiệp		2.579.585
- Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	354.449.873	819.672.260
<b>Cộng</b>	<b><u>443.424.449</u></b>	<b><u>1.030.184.222</u></b>

### 16. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>12/31/10</u>	<u>01/01/10</u>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>4.252.480.815</b>	<b>4.976.072.815</b>
- Vay ngân hàng	4.252.480.815	4.976.072.815
- Vay đối tượng khác		
<b>Nợ dài hạn</b>		-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.252.480.815</u></b>	<b><u>4.976.072.815</u></b>

**Khoản vay dài hạn tại ngày 31/12/2010 bao gồm:**

**A. Số hợp hạn mức cấp tín dụng** : Số TAB.DN.01080709 ngày 04/08/2009  
 Bên cấp tín dụng : Ngân hàng TMCP Á Châu- Chi nhánh Tân Bình  
 Hạn mức cấp tín dụng : 8.000.000.000 VND  
 Tài sản đảm bảo : Quyền sử dụng đất, tài sản số 14A Đường 81, phường Tân Quy, Quận 7, TP.HCM Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAB.PN.01080709/SP ngày 04/08/2009. Trị giá tài sản đảm bảo: 9.447.000.000 VND

**B. Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn** : Số 63818119 ngày 12/08/2009  
 Tổng giá trị khoản vay : 5.500.000.000 đồng  
 Lãi suất vay : Quy định từng khế ước nhận nợ  
 Thời hạn vay : 84 tháng  
 Mục đích : Tài trợ chi phí xây dựng văn phòng mới của Công ty

Khế ước nhận nợ	Lãi suất (*)	Tổng giá trị khoản vay	Đã trả nợ vay	Số nợ gốc phải trả kỳ tới
Số 63814119 ngày 12/08/09	10,5%/năm	299.412.448	53.450.000	245.962.448
Số 67777119 ngày 28/10/09	10,5%/năm	357.768.800	63.850.000	293.918.800
Số 68075899 ngày 03/11/09	10,5%/năm	557.480.776	82.592.000	474.888.776
Số 69015149 ngày 19/11/09	10,5%/năm	500.324.000	74.120.000	426.204.000
Số 69457819 ngày 26/11/09	10,5%/năm	637.688.411	94.480.000	543.208.411
Số 71214199 ngày 24/12/09	12,0%/năm	77.858.380	11.520.000	66.338.380
Số 71402689 ngày 28/12/09	12,0%/năm	69.000.000	10.240.000	58.760.000
<b>Tổng</b>		<b><u>2.499.532.815</u></b>	<b><u>390.252.000</u></b>	<b><u>2.109.280.815</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

<b>C. Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn</b>	<b>: Số 67029609 ngày 12/08/2009</b>
Tổng giá trị khoản vay	: 2.500.000.000 đồng
Lãi suất vay	: 10,5%/năm
Thời hạn vay	: 84 tháng
Mục đích	: Hoàn vốn đầu tư mua Bất động sản số 14A Đường 81, Phường Tân Quy, Quận 7, TP.HCM

<b>Khế ước nhận nợ</b>	<b>Lãi suất (*)</b>	<b>Tổng giá trị khoản vay</b>	<b>Đã trả nợ vay</b>	<b>Số nợ gốc phải trả kỳ tới</b>
Số 67029609 ngày 12/08/09	15,26% /năm	2.500.000.000	356.800.000	2.143.200.000
	<b>Tổng</b>	<b><u>2.500.000.000</u></b>	<b><u>356.800.000</u></b>	<b><u>2.143.200.000</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2010

### 17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>1.622.400.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.016.652.469</b>	<b>12.639.052.469</b>
Tăng vốn trong năm trước							
Lãi trong năm trước				138.540.510	1.337.496.775		1.476.037.285
Tăng do trích từ lợi nhuận Tăng khác							
Giảm vốn trong năm trước							
Lỗ trong năm trước						184.720.680	184.720.680
Giảm do trích từ lợi nhuận						700.000.000	700.000.000
Chia cổ tức						105.500	105.500
Giảm khác							
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>1.622.400.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>138.540.510</b>	<b>1.469.323.064</b>	<b>13.230.263.574</b>
Tăng vốn trong năm nay							
Lãi trong năm nay						1.779.131.962	1.779.131.962
Tăng do trích từ lợi nhuận				133.749.678			133.749.678
Tăng khác							
Giảm do đánh giá lại SD ngoại tệ			46.022.768				46.022.768
Lỗ trong năm nay							
Giảm do trích từ lợi nhuận						267.499.398	267.499.398
Chia cổ tức						1.000.000.000	1.000.000.000
Giảm khác						15.000.000	15.000.000
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>1.622.400.000</b>	<b>(46.022.768)</b>	<b>-</b>	<b>272.290.188</b>	<b>1.965.955.628</b>	<b>13.814.623.048</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2010

Đơn vị tính: VND

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	10.000.000.000	10.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.000.000.000	700.000.000

### d) Cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.000.000	1.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.000.000	1.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.000.000</i>	<i>1.000.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.000.000</i>	<i>1.000.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đ/cp	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

#### 18. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
Doanh thu thi công xây lắp	41.031.945.023	38.293.565.524
Doanh thu thiết kế	1.177.549.300	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.413.429.018	
Doanh thu thương mại	417.436.400	
<b>Cộng</b>	<b><u>44.040.359.741</u></b>	<b><u>38.293.565.524</u></b>

#### 19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	33.797.264.655	31.805.756.082
Giá vốn của hợp đồng xây dựng		
<b>Cộng</b>	<b><u>33.797.264.655</u></b>	<b><u>31.805.756.082</u></b>

#### 20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	605.298.468	63.174.137
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		184.531.945
<b>Cộng</b>	<b><u>605.298.468</u></b>	<b><u>247.706.082</u></b>

#### 21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
- Lãi tiền vay	599.110.283	389.504.360
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.988.257	9.046.594
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>606.098.540</u></b>	<b><u>398.550.954</u></b>

#### 22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	593.043.988	405.302.053
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm trừ 30%		(121.590.616)
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b><u>593.043.988</u></b>	<b><u>283.711.437</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2010

Đơn vị tính: VND

### 23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	1.779.131.962	1.337.496.775
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	1.779	1.337,497

### 24. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Số liệu so sánh

Số dư đầu kỳ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm 2009 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán do Công ty kiểm toán AASCs. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay (nếu có phân loại).


#### 2. Thông tin khác:

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đã được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu theo Quyết định số 928/QĐ-SGDHN ngày 03 tháng 12 năm 2010 và Thông báo số 1177/TB-SDCKHN 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 do ông Nguyễn Vũ Quang Trung - Phó Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ký ban hành.

- Mã chứng khoán: **PTD**
- Loại chứng khoán: **Cổ phiếu phổ thông**
- Mệnh giá: **10.000 đồng/Cổ phiếu**
- Số lượng chứng khoán đang ký giao dịch: **1.000.000 cổ phiếu**
- Giá trị chứng khoán đăng ký giao dịch: **10.000.000.000 đồng**
- Ngày giao dịch đầu tiên: Thứ sáu, ngày 14 tháng 01 năm 2011.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2010

Người lập biểu

  
Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám đốc

