



Báo cáo tài chính
đã được kiểm toán

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2011
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@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
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 - 31

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 2011.

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 năm vào ngày 28 tháng 10 năm 2011.

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh :

-1/ Xây dựng nhà các loại. 2/San lấp mặt bằng. 3/Sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện). 4/Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Thiết kế phần điện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Tư vấn xây dựng. 5/ Xây dựng cầu đường. 6/Sửa chữa và trang trí nội thất. 7/ Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình thủy. 8/ Sửa chữa, bảo trì đồ điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện). 9/ Đại lý, môi giới, đấu giá. 10/Thi công hệ thống cơ điện, phòng cháy chữa cháy. 11/Thi công hệ thống cấp thoát nước. 12/Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. 13/ Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác, thiết bị xây dựng. 14/ Bán buôn sắt, thép. 15/ Kinh doanh bất động sản. 16/ Sản xuất, lắp đặt khung kèo thép (không hoạt động tại trụ sở). 17/ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện.

Chi nhánh công ty:

Trong năm 2011, Công ty đã thành lập thêm một Chi nhánh Công ty CP Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh lần đầu số 0302365984-002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 4 năm 2011. Hoạt động theo Ủy quyền của Công ty.

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

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

Người đứng đầu chi nhánh: Bùi Quang Huân.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kết quả hoạt động kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế	Năm 2011	2.789.810.126	VND
	Năm 2010	1.779.131.962	VND
Lợi nhuận chưa phân phối	Tại ngày 31/12/2011	2.899.939.362	VND
	Tại ngày 31/12/2010	1.965.955.628	VND

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 Lữ 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 31/12/2011:

Tên cổ đông	Số cổ phần	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 Lữ 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%
Tổng	1.000.000	10.000.000.000	100,00%

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.

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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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;
- 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 số 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.

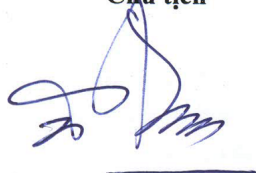
Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt 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 2011 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch



TÔ KHẢI ĐẠT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2011

TM. Ban Tổng Giám Đốc

Tổng Giám Đốc



TÔ KHẢI ĐẠT

Số : 105/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN**Về Báo cáo tài chính năm 2011 kết thúc ngày 31/12/2011
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 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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 2011 được trình bày từ trang 05 đến trang 31 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 2011, 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 05 tháng 3 năm 2012

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

Chứng chỉ KTV số: 0479/KTV

Kiểm toán viên**Nguyễn Thị Mỹ Ngọc**

Chứng chỉ KTV số: 1091 /KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		31.759.430.504	27.292.568.433
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	1.336.093.921	10.832.489.617
1. Tiền	111		1.336.093.921	2.832.489.617
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	8.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.679.746.391	6.186.638.821
1. Phải thu khách hàng	131	V.02	2.787.323.345	2.021.780.505
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	2.398.880.941	1.693.406.619
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	V.04	5.621.419.470	2.769.832.215
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	V.05	(127.877.365)	(298.380.518)
IV. Hàng tồn kho	140		18.852.443.175	9.220.985.585
1. Hàng tồn kho	141	V.06	18.852.443.175	9.220.985.585
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		891.147.017	1.052.454.410
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.07	241.998.477	484.054.962
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.08	649.148.540	568.399.448
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.997.039.091	13.650.587.968
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
II. Tài sản cố định	220		3.214.290.706	12.750.898.413
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	3.214.290.706	6.075.019.937
- Nguyên giá	222		5.564.645.005	8.250.735.675
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.350.354.299)	(2.175.715.738)
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.10	-	869.131.100
- Nguyên giá	228		18.000.000	885.331.100
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(18.000.000)	(16.200.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	5.806.747.376
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.782.748.385	899.689.555
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	2.760.823.942	899.689.555
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	
3. Tài sản dài hạn khác	268		21.924.443	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		37.756.469.595	40.943.156.401

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A . NỢ PHẢI TRẢ	300		22.783.288.629	27.128.533.353
I. Nợ ngắn hạn	310		22.783.288.629	22.876.052.538
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	5.700.000.000	
2. Phải trả người bán	312	V.14	7.309.117.824	2.117.548.664
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	974.618.074	11.367.111.543
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	661.413.794	748.861.278
5. Phải trả người lao động	315		1.657.317.573	957.632.000
6. Chi phí phải trả	316		-	
7. Phải trả nội bộ	317		-	
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318	V.17	5.606.621.875	7.076.144.756
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	530.956.445	443.424.449
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		343.243.044	165.329.848
II. Nợ dài hạn	330			4.252.480.815
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			4.252.480.815
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 . VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		14.973.180.966	13.814.623.048
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	14.973.180.966	13.814.623.048
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		10.000.000.000	10.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.622.400.000	1.622.400.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		638.220	(46.022.768)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		450.203.384	272.290.188
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.899.939.362	1.965.955.628
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		37.756.469.595	40.943.156.401

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
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 ợc				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
- Dollar Mỹ (USD)			28.400,67	11.642,13
- Yên Nhật (JPY)				
- Euro (EUR)				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2011

Người lập biểu



Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám Đốc



Tô Khải Đạt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	77.744.062.337	44.040.359.741
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		77.744.062.337	44.040.359.741
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.21	64.476.944.035	33.797.264.655
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.267.118.302	10.243.095.086
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	488.638.466	605.298.468
7. Chi phí tài chính	22	VI.23	283.602.858	606.098.540
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		264.429.003	599.110.283
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.341.497.898	8.175.801.400
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.130.656.012	2.066.493.614
11. Thu nhập khác	31		16.652.305.332	338.790.417
12. Chi phí khác	32		14.139.725.954	33.108.081
13. Lợi nhuận khác	40		2.512.579.378	305.682.336
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.643.235.390	2.372.175.950
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.24	853.425.264	593.043.988
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.789.810.126	1.779.131.962
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.25	2.790	1.779

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2011

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc





Trần Huỳnh Trúc Phương

Nguyễn Hoàng Vũ

Tô Khải Đạt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.643.235.390	2.372.175.950
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		293.617.833	281.131.399
- Các khoản dự phòng	03		127.877.365	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)
- Chi phí lãi vay	06		264.429.003	599.110.283
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.329.159.591	3.256.966.659
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.192.934.564)	10.260.626.295
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.631.457.590)	(6.607.704.517)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.198.669.988)	6.876.766.502
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.861.134.387	644.429.141
- Tiền lãi vay đã trả	13		(264.429.003)	(599.110.283)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(528.533.817)	(283.711.437)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.500.000.000	9.178.293.389
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(5.600.000.000)	2.186.619.482
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(18.725.730.984)	24.913.175.231
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		(9.055.665.822)	(3.140.933.031)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		17.848.205.239	310.760.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(34.404.960.246)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			27.080.960.246
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		488.638.466	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư			9.281.177.883	(10.154.173.031)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		6.200.000.000	500.324.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4.752.480.815)	(4.126.915.999)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.500.000.000)	(1.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(52.480.815)	(4.626.591.999)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(9.497.033.916)	10.132.410.201
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		10.832.489.617	710.089.224
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		638.220	(10.009.808)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		1.336.093.921	10.832.489.617

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2011

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc







Trần Huỳnh Trúc Phương

Nguyễn Hoàng Vũ

Tô Khải Đạt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

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 năm vào ngày 28 tháng 10 năm 2011.

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh của Công Ty gồm:

-1/ Xây dựng nhà các loại. 2/San lấp mặt bằng. 3/Sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện). 4/Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Thiết kế phần điện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Tư vấn xây dựng. 5/ Xây dựng cầu đường. 6/Sửa chữa và trang trí nội thất. 7/ Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình thủy. 8/ Sửa chữa, bảo trì đồ điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện). 9/ Đại lý, môi giới, đấu giá. 10/Thi công hệ thống cơ điện, phòng cháy chữa cháy. 11/Thi công hệ thống cấp thoát nước. 12/Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. 13/ Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác, thiết bị xây dựng. 14/ Bán buôn sắt, thép. 15/ Kinh doanh bất động sản. 16/ Sản xuất, lắp đặt khung kèo thép (không hoạt động tại trụ sở). 17/ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện.

Chi nhánh công ty:

Trong năm 2011, Công ty đã thành lập thêm một Chi nhánh Công ty CP Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh lần đầu số 0302365984-002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 4 năm 2011. Hoạt động theo Ủy quyền của Công ty.

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

Ngành nghề kinh doanh của chi nhánh: 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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.

2. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

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.

3. 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

4. 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 phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

5. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

6. 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.

7. 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

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

- 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.

9. 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.

10. 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 2011

Đơn vị tính: VND

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

01. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Gốc USD	31/12/2011	01/01/2011
- Tiền mặt		260.830.479	50.076.000
- Tiền gửi ngân hàng		1.075.263.442	2.782.413.617
VNĐ:			
+ NH TMCP Á Châu - CN.Tân Bình		137.474.847	2.096.238.881
+ NH TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN.Thành Đô		8.763.154	95.227.178
+ NH TMCP Phát triển nhà Tp.HCM		10.596.803	370.538.753
+ NH TMCP Kỹ Thương VN		36.526.310	
+ NH TMCP Á Châu - CN Quận 7		290.354.779	
Ngoại tệ - USD:			
+ NH TMCP Á Châu - CN.Tân Bình	114,53	2.385.431	3.135.896
+ NH TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN.Thành Đô	2.884,26	60.073.367	215.375.355
+ NH TMCP Phát triển nhà Tp.HCM	100,71	2.097.588	1.897.554
+ NH TMCP Kỹ Thương VN	25.201,02	524.932.041	
+ NH TMCP Á Châu - CN Quận 7	100,15	2.059.122	
- Các khoản tương đương tiền		-	8.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà Tp.HCM			8.000.000.000
+ 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
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền :		1.336.093.921	10.832.489.617

02. PHẢI THU KHÁCH HÀNG:

	31/12/2011	01/01/2011
- Công trình Media Điện lạnh	104.500.000	
- Công ty Pha Định	171.199.194	
- Sàn thao tác EAF	7.269.000	
- Công trình Tỷ Hùng	1.451.698.000	
- Công ty TNHH TM Đại Trung Nam	492.374.009	197.055.997
- Công ty TNHH Khánh Phát	121.794.289	392.984.398
- Công ty TNHH Theodore Alexander HCM		1.155.977.631
- Công trình Goleadn Tree		182.873.465
- Sàn thép Huada		37.864.000
- Công ty TNHH TM XD La Co		55.025.014
- Chi nhánh Quận 7	438.488.853	
Cộng:	2.787.323.345	2.021.780.505

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

03. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2011	01/01/2011
Cung cấp vật tư		
- Công ty TNHH MTV An Hưng Long	264.768.000	
- Công ty TNHH Thiết kế Cao Nguyên Xanh	4.000.000	
- Khách sạn Đệ Nhất	25.000.000	
- CTCP XD SX TM Minh Phước	10.408.200	
- Công ty TM & TTNT Lương Nguyễn	440.147.400	69.135.000
- Công ty APAVE Việt Nam & Đông Nam Á	42.075.000	42.075.000
- Công ty CP XD ĐT CN Đông Dương	511.000.000	44.167.200
- Công ty TNHH TM DV Sơn Hùng Phát	79.002.500	143.471.774
- Trần Văn Việt	26.326.000	24.479.385
- 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
- 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 TNHH CK TM Minh Long		102.820.232
- Công ty TNHH TM DV Phong Cách Việt		14.240.000
- Phan Thị Lữ		214.645.000
- Phan Văn Chính		19.000.000
- Công ty TNHH MTV SX TM Quốc Phong		15.000.000
- 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
- Victoria Healthcare Mỹ Mỹ		22.000.000
Thầu phụ		
- Công ty TNHH Phương Kha	104.000.000	
- Hưng Vĩnh Đạt	300.000.000	
- Nguyễn Hồng Thuận	176.872.341	
- DNTN Cơ khí XD Nghĩa Phát	405.281.500	
- DNTN Toàn Kiệt	10.000.000	125.544.484
- Công ty CP SX TM Hùng Minh		92.069.850
- Lương Công Thụy		2.600.000
- Lê Thanh Tâm		2.400.000
- Nguyễn Thanh Hải		7.000.000
Cộng	2.398.880.941	1.693.406.619

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

04. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
- Tô Khải Đạt (*)	5.600.000.000	
- Nguyễn Thị Kiều Oanh		53.000.000
- Thuế TNCN	21.419.470	156.832.215
- 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
Cộng	5.621.419.470	2.769.832.215

(*) Khoản tiền ứng cho Ông Tô Khải Đạt mua lô đất xã Khánh Bình, huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương với giá chuyển nhượng 5.600.000.000 đồng theo Biên bản họp Hội Đồng Quản Trị số 02/BBHHĐQT/PT-2011 ngày 01/03/2011.

05. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	31/12/2011	01/01/2011
- Công ty TNHH Chế Biến Gỗ Khánh Phát	(127.877.365)	(298.380.518)
Cộng	(127.877.365)	(298.380.518)

06. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2011	01/01/2011
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ	74.537.451	35.523.550
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	18.577.039.674	8.984.595.985
- Thành phẩm		
- Hàng hoá	200.866.050	200.866.050
Cộng giá gốc hàng tồn kho :	18.852.443.175	9.220.985.585

07 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	01/01/2011
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Thuế giá trị gia tăng	241.998.477	484.054.962
- Các khoản khác phải thu Nhà nước (Thuế TNCN)		
Cộng thuế và các khoản phải thu Nhà nước :	241.998.477	484.054.962

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 2011

Đơn vị tính: VND

08 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
- Tạm ứng	233.458.540	150.709.448
+ Trương Thị Thùy Trang	7.237.003	
+ Hồ Thanh Đức	18.000.000	18.000.000
+ Văn Lê Vân	10.000.000	
+ Ngô Bình	5.000.000	5.000.000
+ Phạm Văn Thành	7.000.000	7.000.000
+ Phan Thị Ninh	28.000.000	
+ Trần Huỳnh Trúc Phương	9.000.000	
+ Dương Thị Ngọc Thùy	26.000.000	
+ Nguyễn Xuân Thuận	3.000.000	3.000.000
+ Phạm Hoàng Phước	3.000.000	3.000.000
+ Trần Minh Luân	3.000.000	3.000.000
+ Trương Thụy Thanh Tú	35.000.000	3.760.500
+ Võ Thị Kim Sa	1.000.000	1.200.000
+ Bùi Quang Huân	-	28.000.000
+ Nguyễn Cao Thắng	-	1.000.000
+ Nguyễn Thị Ngọc Sương	-	66.048.948
+ Trần Xuân Công	-	700.000
+ Vũ Văn Quý	-	11.000.000
+ Chi nhánh Quận 7	78.221.537	
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	415.690.000	417.690.000
+ Ban quản lý KCN Mỹ Phước	10.000.000	
+ Bình nóng lạnh	1.800.000	
+ Đặt cọc tiền thuê văn phòng số 02 Cộng Hoà, Tân Bình	400.890.000	400.890.000
+ DNTN Hoàng Long - Aquavina		1.800.000
+ Sửa chữa nhà văn phòng Max Lin		15.000.000
+ Đặt cọc máy fax	3.000.000	
Cộng	649.148.540	568.399.448

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

09 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	5.021.968.900	696.701.426	2.010.655.797	521.409.552		8.250.735.675
Số tăng trong năm	8.339.385.132	2.212.028.228		123.850.002		10.675.263.362
- Mua trong năm		2.212.028.228		123.850.002		2.335.878.230
- Đầu tư XD CB hoàn thành	8.339.385.132					8.339.385.132
- Tăng khác						
Số giảm trong năm	13.361.354.032					13.361.354.032
- Thanh lý, nhượng bán	13.361.354.032					13.361.354.032
- Giảm khác						
Số dư cuối năm		2.908.729.654	2.010.655.797	645.259.554		5.564.645.005
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	117.179.272	659.152.921	1.065.080.044	334.303.501		2.175.715.738
Số tăng trong năm		44.542.470	176.054.316	71.221.047		291.817.833
- Khấu hao trong năm		44.542.470	176.054.316	71.221.047		291.817.833
- Tăng khác						
Số giảm trong năm	117.179.272					117.179.272
- Thanh lý, nhượng bán	117.179.272					117.179.272
- Giảm khác						
Số dư cuối năm		703.695.391	1.241.134.360	405.524.548		2.350.354.299
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	4.904.789.628	37.548.505	945.575.753	187.106.051		6.075.019.937
Tại ngày cuối năm		2.205.034.263	769.521.437	239.735.006		3.214.290.706

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay

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

đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
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	867.331.100		867.331.100
- Chuyển sang BĐS đầu tư			
- Thanh lý, nhượng bán	867.331.100		867.331.100
- Giảm khác			
Số dư cuối năm		18.000.000	18.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		16.200.000	16.200.000
Số tăng trong năm		1.800.000	1.800.000
- Khấu hao trong năm		1.800.000	1.800.000
- Tăng khác			
Số giảm trong năm			
- Chuyển sang BĐS đầu tư			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối năm		18.000.000	18.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	867.331.100	1.800.000	869.131.100
Tại ngày cuối năm			

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2011	01/01/2011
- Chi phí nguyên vật liệu		2.826.222.415
- Chi phí nhân công		808.506.500
- Chi phí máy thi công		69.460.091
- Chi phí sản xuất chung		2.102.558.370
Cộng chi phí xây dựng cơ bản dở dang :		5.806.747.376

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, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh. Năm 2011, Công trình xây dựng nhà văn phòng đã hoàn thành kết chuyển tăng tài sản cố định. Công ty kiểm toán không áp dụng bất kỳ thủ tục kiểm toán xây dựng cơ bản cho khoản mục này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
- Công cụ dụng cụ	1.568.679.006	43.851.934
+ Công cụ, dụng cụ công trình và giàn giáo cofa, quản lý VP	1.568.679.006	39.416.666
+ Công cụ, dụng cụ quản lý văn phòng		4.435.268
- Sửa chữa Văn phòng - 02 Cộng Hoà, Tân Bình	1.192.144.936	855.837.621
Cộng:	2.760.823.942	899.689.555

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
Vay ngắn hạn	5.700.000.000	
Cộng:	5.700.000.000	

Khoản vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2011 bao gồm:

A. Số hợp đồng hạn mức cấp tín dụng Số TAB.DN.12.040511/TT (số tham chiếu 40507749)
ngày 25/05/2011

Bên cấp tín dụng Ngân hàng TMCP Á Châu
Hạn mức cấp tín dụng 9.000.000.000 đồng. Trong đó hạn mức cho vay: không vượt quá 6.000.000.000 đồng; Hạn mức bảo lãnh : 3.000.000.000 đồng

Mục đích + Hạn mức cho vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh xây dựng
+ Hạn mức bảo lãnh: Bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh bảo hành

Thời hạn hiệu lực của HMTD 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng
Lãi suất Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể.
Biện pháp đảm bảo Bất động sản số 57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM theo Hợp đồng thế chấp số TAB.PN.02200510 ngày 20/05/2010; Giá trị tài sản thế chấp được thoả thuận là : 7.040.000.000 đồng theo Biên bản ngày 25/05/2011.

B. Khế ước nhận nợ : Số 122281679 ngày 29/11/2011
Số tiền giải ngân : 5.700.000.000 đồng
Lãi suất : 20,5%/năm
Thời hạn vay : 06 tháng từ 29/11/2011 đến 29/05/2012
Mục đích : Bổ sung vốn lưu động

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2011	01/01/2011
Vật tư	5.533.724.447	1.380.434.863
- Công ty TNHH Tích Việt	14.937.682	
- Công ty CP ĐT CN Đông Dương	53.671.200	
- Công ty TNHH XD TM Đại Trung Nam	346.887.477	19.589.174
- Công ty TNHH SX XD Hoàn Long	1.954.045	1.954.045
- DNTN Hào Thắng	109.347.521	
- Công ty TNHH XD Lê Phan	324.772.500	282.902.000
- Công ty TNHH CK - TM Minh Long	24.284.401	
- Công ty TNHH Mao Trung	33.736.869	151.864.905
- Công ty TNHH Ngọc Biển	139.800.019	170.849.770
- Công ty TNHH MTV Phương Minh Nguyên	120.000.000	
- Công ty TNHH XD Phạm Quang	32.537.661	
- Công ty CP KD PT Bình Dương	157.952.523	
- Công ty TNHH MTV Bê tông TICO	51.773.400	
- Công ty TNHH TAIMA	2.120.030	
- Công ty TNHH Thiết bị điện Thiện Phát	66.110.420	55.127.344
- DNTN SX TM Trung Thiên	20.591.941	
- Công ty TNHH XD TM DV Thảo Thịnh	14.094.300	
- VLXD Tài Tuệ	34.600.000	
- Trần Văn Việt	47.427.500	18.479.385
- Công ty TNHH MTV Vũ Đức Trung	244.645.780	
- Phòng khám Victoria Mỹ Mỹ	54.896.000	
- Công ty CP Thép Việt Sấm	1.367.680.152	
- Yi Rui Industrial Co., Ltd	1.975.270.000	
- Chi nhánh Quận 7	294.633.026	
- Công ty TNHH DV Địa ốc Ánh Hồng		12.650.000
- Công ty TNHH TM DV Ánh Linh		74.672.106
- Công ty CP Bảo hiểm Toàn Cầu		10.810.800
- DNTN Bình Thuận Đức		28.567.955
- Công ty CP Hồng Hà Long An		367.690.000
- Công ty TNHH Lưới thép Hàn Song Hợp Lực		30.538.432
- 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 TM DV Quỳnh Nhân		23.625.000
- Công ty TNHH TM DV Sơn Hùng Phát		1.700.000
- DNTN Thăng Long		24.945.500
- Công ty TNHH TaiMa		2.753.997

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

	31/12/2011	01/01/2011
Nhà thầu phụ	1.775.393.377	737.113.801
- Công ty CP An Bảo	90.281.950	
- Bùi Hữu Khắc	12.000.000	
- Công ty TNHH TM DV VT XD Chính Minh Huy	8.730.600	
- Công ty TNHH XD Tân Đại Dương	16.638.722	16.638.662
- Công ty TNHH XD TM Đại Nguyên Hoàng	25.839.827	36.496.750
- Định Văn Mận	35.686.971	14.870.971
- Công ty CP SX TM Hùng Minh	1.393.405	
- Huỳnh Minh Vương	4.005.000	4.005.000
- Công ty TNHH Hưng Vĩnh Đạt	600.000.000	100.000.000
- Công ty CP XD TM DV Liên kết và Phát triển	10.000.000	
- Nguyễn Đức Thành	13.401.000	
- Nguyễn Hồng Thuận	37.123.000	10.000.000
- DNTN Cơ khí XD Nghĩa Phát	127.302.538	
- Công ty TNHH TM XD Nhật Tiến	5.265.330	
- Nguyễn Văn Tèo	40.000.000	
- Công ty TNHH TM DV XD Phước An Cư	1.080.000	
- Phạm Cao thiện	15.500.000	5.000.000
- Công ty TNHH Phương Kha	305.448.598	375.290.511
- Phạm Văn Chính	1.625.580	1.625.580
- Công ty TNHH Xây lắp điện CN & TM DV Tân Hưng	31.900.000	
- DNTN Toàn Kiệt	104.928.040	49.699.510
- Trần Kim Đồng	73.900.000	
- Trần Ngọc Giang	180.000.000	55.000.000
- Công ty CP KT & XD Thanh Nguyễn	5.489.000	
- Cửa hàng nhôm inox Tân Thuý	4.483.816	4.483.816
- Võ Văn Cang	3.370.000	3.370.000
- Vũ Xuân Đức	20.000.000	
- Công ty TNHH XD TM Hoàng Hải		10.000.000
- Công ty TNHH SX TM DV Huỳnh Nga		1.501.500
- Nguyễn Anh Tài		14.988.600
- Công ty TNHH TM DV XD Phước An Cư		1.080.000
- Công ty TNHH Quang Huy Vina		18.783.535
- DNTN Quang Minh		2.581.443
- Công ty TNHH Thuận Hưng		11.697.923
Cộng phải trả người bán :	7.309.117.824	2.117.548.664

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2011	01/01/2011
- Công ty TNHH Gỗ Bách Khoa	63.210.474	
- Công ty TNHH Kinh Long	875.881.600	
- Công ty TNHH XD TM Tân Minh Phúc	15.726.000	
- Công ty TNHH Tâm Nhìn Quốc tế	19.800.000	
- Công ty TNHH Quảng cáo Các Vì Sao		21.000.000
- Công trình Cụ Thành - giai đoạn 3		997.035.460
- Công trình DongYun		1.543.608.000
- Công trình DongYun - thiết kế		161.759.016
- Đinh Thị Lê		70.000.000
- Kwong Lung Enterprise Co., Ltd		8.231.848.061
- Công trình Giấy vàng mã Đại Phúc		341.861.006
Cộng :	974.618.074	11.367.111.543

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	01/01/2011
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	324.891.447	593.043.988
- Thuế thu nhập cá nhân	336.522.347	155.817.290
- Thuế tài nguyên	-	
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	
Cộng thuế và các khoản phải nộp nhà nước :	661.413.794	748.861.278

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.

17. PHẢI TRẢ THEO TIẾN ĐỘ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

	31/12/2011	01/01/2011
- Cụ Thành 5 (giai đoạn 4)	5.606.621.875	
- 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 Sun Ocean (thiết kế)		33.306.906
- Công trình Giấy vàng mã Đại Phúc		260.386.364
- Công trình công ty Việt Phước		20.867.840
Cộng	5.606.621.875	7.076.144.756

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

18 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	217.231.720	88.974.576
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	313.724.725	354.449.873
Cộng	530.956.445	443.424.449

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	10.000.000.000	1.622.400.000			138.540.510	1.469.323.064	13.230.263.574
Tăng vốn trong năm trước					133.749.678	1.779.131.962	1.912.881.640
- Lãi trong năm trước						1.779.131.962	1.779.131.962
- Tăng do trích từ lợi nhuận					133.749.678		133.749.678
- Tăng khác							
Giảm vốn trong năm trước			46.022.768			1.282.499.398	1.328.522.166
- Lỗ trong năm trước							
- 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			46.022.768			15.000.000	61.022.768
Số dư cuối năm trước	10.000.000.000	1.622.400.000	(46.022.768)		272.290.188	1.965.955.628	13.814.623.048
Số dư trước năm nay	10.000.000.000	1.622.400.000	(46.022.768)		272.290.188	1.965.955.628	13.814.623.048
Tăng vốn trong năm nay			57.399.909		177.913.196	2.789.810.126	
- Lãi trong năm nay						2.789.810.126	2.789.810.126
- Tăng do trích từ lợi nhuận					177.913.196		177.913.196
- Tăng khác			57.399.909				
Giảm vốn trong năm nay			10.738.921			1.855.826.392	1.866.565.313
- Lỗ trong năm nay							
- Giảm do trích từ lợi nhuận						355.826.392	355.826.392
- Chia cổ tức						1.500.000.000	1.500.000.000
- Giảm khác			10.738.921				10.738.921
Số dư cuối năm nay	10.000.000.000	1.622.400.000	638.220		450.203.384	2.899.939.362	14.973.180.966

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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%
Cộng	10.000.000.000	100%	10.000.000.000	100%

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	10.000.000.000	10.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.500.000.000	1.000.000.000

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
- Cổ phiếu phổ thông	1.000.000	1.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
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
- Cổ phiếu phổ thông	1.000.000	1.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đ/cp	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

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

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

	Năm 2011	Năm 2010
Doanh thu thi công xây lắp	72.391.785.998	41.031.945.023
Doanh thu thiết kế, giám sát	1.471.049.815	1.177.549.300
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.881.226.524	1.413.429.018
Doanh thu thương mại	-	417.436.400
Cộng	77.744.062.337	44.040.359.741

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2011	Năm 2010
Giá vốn của thi công xây lắp	62.534.943.902	32.672.543.270
Giá vốn của thiết kế, giám sát	708.845.709	763.984.795
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.233.154.424	360.736.590
Giá vốn của thương mại	-	
Cộng	64.476.944.035	33.797.264.655

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	488.638.466	605.298.468
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Cộng	488.638.466	605.298.468

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
- Lãi tiền vay	264.429.003	599.110.283
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	19.173.855	6.988.257
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	283.602.858	606.098.540

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

16. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2011	Năm 2010
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	991.076.631	593.043.988
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm trừ 30%	137.651.367	
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	853.425.264	593.043.988

27. 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 2011	Năm 2010
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	2.789.810.126	1.779.131.962
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	2.790	1.337,497

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

1.1. Các bên liên quan với Công ty gồm: Mỗi quan hệ

Tô Khải Đạt

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

1.2. Các giao dịch với các bên liên quan:

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tô Khải Đạt	Tạm ứng mua đất Bình Dương	5.600.000.000

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

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.

3. Số liệu so sánh

Số dư đầu kì là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm 2010 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCs). Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay (nếu có phân loại).

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2011

Người lập biểu

Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám Đốc



Tô Khải Đạt