

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2019	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019	8
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	9 – 30

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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên
Ông Trần Minh Trúc	Thành viên
Ông Yang, Pei Long	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng ban
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Số: 20.111/BCSX-RSM HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh, được lập ngày 23 tháng 08 năm 2019, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

(Xem tiếp trang sau)

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Như đã trình bày tại mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		239.361.113.711	266.301.308.021
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	32.961.566.468	75.993.501.066
1. Tiền	111		25.014.810.589	57.936.406.740
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.946.755.879	18.057.094.326
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		63.686.853.170	90.911.267.351
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	33.446.715.581	62.867.830.917
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	20.423.253.317	3.178.539.994
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	8.325.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	1.491.884.272	24.864.896.440
III. Hàng tồn kho	140		90.814.712.427	73.982.099.380
1. Hàng tồn kho	141	4.6	90.814.712.427	73.982.099.380
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		51.897.981.646	25.414.440.224
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	361.359.666	298.056.108
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		51.536.621.980	25.116.384.116
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		76.743.484.507	77.638.984.225
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		34.200.960	34.200.960
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	34.200.960	34.200.960
II. Tài sản cố định	220		4.118.244.522	4.366.809.340
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	3.828.303.873	4.064.489.465
Nguyên giá	222		10.034.453.103	9.803.240.648
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.206.149.230)	(5.738.751.183)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	289.940.649	302.319.875
Nguyên giá	228		553.940.120	520.580.120
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(263.999.471)	(218.260.245)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	50.296.281.645	51.290.896.461
1. Nguyên giá	231		54.274.740.909	54.274.740.909
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.978.459.264)	(2.983.844.448)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.11	17.712.047.204	18.360.064.289
1. Đầu tư vào công ty con	251		6.261.000.000	6.261.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		16.200.000.000	16.200.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.748.952.796)	(4.100.935.711)
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.582.710.176	3.587.013.175
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	4.582.710.176	3.587.013.175
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		316.104.598.218	343.940.292.246

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		256.465.443.171	286.974.757.242
I. Nợ ngắn hạn	310		231.174.089.523	259.907.062.476
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	96.170.851.351	106.699.796.018
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	27.946.617.496	74.850.838.474
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	2.529.393.438	1.727.497.358
4. Phải trả người lao động	314		11.870.454.607	5.368.848.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5.835.045.182	108.756.703
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		13.443.130.182	67.045.454
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	4.288.500.411	2.621.463.289
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	57.909.338.376	64.577.423.087
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.16	7.295.574.168	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.17	3.885.184.312	3.885.394.093
II. Nợ dài hạn	330		25.291.353.648	27.067.694.766
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	399.833.808	526.174.926
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	24.891.519.840	26.541.519.840
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		59.639.155.047	56.965.535.004
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	59.639.155.047	56.965.535.004
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		32.000.000.000	32.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		32.000.000.000	32.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.512.000.000	11.512.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.447.792.152	5.323.001.933
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.679.362.895	8.130.533.071
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		4.135.952.633	6.998.175.856
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.543.410.262	1.132.357.215
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		316.104.598.218	343.940.292.246



Tô Khải Đạt
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.21	378.204.926.790	40.998.021.079
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		378.204.926.790	40.998.021.079
3. Giá vốn hàng bán	11	4.22	332.854.349.209	35.073.817.018
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		45.350.577.581	5.924.204.061
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.072.568.706	251.925.501
6. Chi phí tài chính	22	4.23	4.293.408.592	2.452.088.489
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		3.416.824.282	2.452.088.489
7. Chi phí bán hàng	25		8.971.573.733	532.485.000
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.24	24.317.915.036	9.491.908.143
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.840.248.926	(6.300.352.070)
10. Thu nhập khác	31		170.552.439	7.139.817
11. Chi phí khác	32		177.261.759	1.756.839.884
12. Lợi nhuận khác	40		(6.709.320)	(1.749.700.067)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.833.539.606	(8.050.052.137)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.26	2.290.129.344	62.545.455
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.543.410.262	(8.112.597.592)



Tô Khải Đạt
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.833.539.606	(8.050.052.137)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.25	1.507.752.089	1.456.836.747
Các khoản dự phòng	03		7.943.591.253	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		78.854.919	(14.565.410)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(689.704.807)	(223.947.738)
Chi phí lãi vay	06	4.23	3.416.824.282	2.452.088.489
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		21.090.857.342	(4.379.640.049)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.129.176.317	78.778.210.683
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(16.832.613.047)	(55.134.048.016)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(32.566.437.700)	6.556.454.931
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.059.000.559)	(3.480.541.993)
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.447.088.048)	(2.452.088.489)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(1.136.767.882)	(62.545.455)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(670.000.000)	(545.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(24.491.873.577)	19.280.801.611
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(264.572.455)	(522.300.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(8.325.000.000)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		689.704.807	223.947.738
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.899.867.648)	(298.352.262)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.27	84.169.930.962	92.058.028.187
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.28	(92.488.015.673)	(107.569.345.690)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(2.256.219.650)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.574.304.361)	(15.511.317.503)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(42.966.045.586)	3.471.131.846
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		75.993.501.066	16.082.408.585
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(65.889.012)	39.483
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	32.961.566.468	19.553.579.914



Tô Khải Đạt
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty TNHH Thiết Kế - Xây Dựng - Thương Mại Phúc Thịnh. Ngày 07 tháng 01 năm 2008, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302365984 ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 19 tháng 04 năm 2019.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 32.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Quốc tịch	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Tô Khải Đạt	Việt Nam	7.600.000.000	23,75	7.600.000.000	23,75
Ông Bùi Quang Huân	Việt Nam	3.840.000.000	12,00	3.840.000.000	12,00
Ông Hồ Thanh Đức	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Trần Minh Trúc	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Việt Nam	380.000.000	1,19	380.000.000	1,19
Các cổ đông khác	Việt Nam	16.980.000.000	53,06	16.980.000.000	53,06
Cộng		32.000.000.000	100	32.000.000.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 là 110 (31 tháng 12 năm 2018 là: 111).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Thiết kế, xây dựng, thương mại và kinh doanh bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

Chuẩn bị mặt bằng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong 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; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; sửa chữa thiết bị điện.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2018.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	387.351.269	72.275.529
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	24.627.459.320	57.864.131.211
Các khoản tương đương tiền	7.946.755.879	18.057.094.326
Cộng	32.961.566.468	75.993.501.066

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,5%/năm.

Giá trị khoản tiền gửi có kỳ hạn đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30/06/2019 là 2.689.358.348 VND – Xem thêm mục 4.18.

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Baikai Industry Việt Nam	10.844.366.410	9.042.315.773
Công ty TNHH Billion Industrial Việt Nam	7.037.879.481	3.275.807.365
Công ty TNHH In Bao bì giấy Vĩnh Phú	6.295.022.358	21.099.601.560
Công ty TNHH Xưởng Giấy Chánh Dương	5.604.854.419	-
Các khách hàng khác	3.664.592.913	28.884.055.152
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	566.051.067
Cộng	33.446.715.581	62.867.830.917

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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công ty Cổ phần Nhôm Hoa Sen	8.589.184.812	-
Công ty TNHH DV - KT Ngân Anh	2.322.673.848	-
Các nhà cung cấp khác	9.511.394.657	3.178.539.994
Cộng	20.423.253.317	3.178.539.994

4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là khoản phải thu về cho vay bên liên quan, thời hạn vay 1 năm với lãi suất 8%/năm – Xem thêm mục 4.30.

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 4.30	321.900.000	-	107.200.000	-
Phải thu người lao động	381.891.499	-	615.691.350	-
Ký cược, ký quỹ	686.738.200	-	23.880.500.432	-
Các khoản chi hộ	86.588.500	-	189.200.500	-
Phải thu khác	14.766.073	-	72.304.158	-
Cộng	1.491.884.272	-	24.864.896.440	-
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	34.200.960	-	34.200.960	-

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	5.712.800.417	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	43.589.046	-	178.942.476	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	83.932.058.625	-	73.479.517.254	-
Hàng hóa	1.126.264.339	-	323.639.650	-
Cộng	90.814.712.427	-	73.982.099.380	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.7. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí bảo hiểm	159.392.334	156.257.302
Công cụ dụng cụ	201.967.332	141.798.806
Cộng	361.359.666	298.056.108
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ thi công công trình	2.195.952.195	2.391.654.245
Công cụ dụng cụ văn phòng	1.082.695.031	1.155.810.448
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.304.062.950	39.548.482
Cộng	4.582.710.176	3.587.013.175

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2019	3.008.028.229	5.708.581.819	1.086.630.600	9.803.240.648
Mua trong kỳ	50.000.000	-	181.212.455	231.212.455
Tại ngày 30/06/2019	3.058.028.229	5.708.581.819	1.267.843.055	10.034.453.103
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2019	2.463.713.512	2.598.436.391	676.601.280	5.738.751.183
Khấu hao trong kỳ	49.303.868	322.477.272	95.616.907	467.398.047
Tại ngày 30/06/2019	2.513.017.380	2.920.913.663	772.218.187	6.206.149.230
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2019	544.314.717	3.110.145.428	410.029.320	4.064.489.465
Tại ngày 30/06/2019	545.010.849	2.787.668.156	495.624.868	3.828.303.873

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 30/06/2019 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.014.848.392 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại 30/06/2019 chờ thanh lý là 2.212.028.228 VND.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2019	520.580.120
Mua trong kỳ	33.360.000
Tại ngày 30/06/2019	553.940.120
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2019	218.260.245
Khấu hao trong kỳ	45.739.226
Tại ngày 30/06/2019	263.999.471
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2019	302.319.875
Tại ngày 30/06/2019	289.940.649

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2019 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2019 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
Nhà	49.730.740.909	-	-	49.730.740.909
Cộng	54.274.740.909	-	-	54.274.740.909
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	2.983.844.448	994.614.816	-	3.978.459.264
Cộng	2.983.844.448	994.614.816	-	3.978.459.264
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000			4.544.000.000
Nhà	46.746.896.461			45.752.281.645
Cộng	51.290.896.461			50.296.281.645

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và nhà trên đất tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2019 của bất động sản đầu tư này là 50.296.281.645 VND, được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.18.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.11. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2019			Tại ngày 01/01/2019		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:						
Phuc Thinh (Cambodia) Corporation	6.261.000.000	-	-	6.261.000.000	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết:						
Công ty Cổ phần Bồi Long	16.200.000.000	(4.748.952.796)	-	16.200.000.000	(4.100.935.711)	-

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

Khoản đầu tư vào công ty liên kết theo Quyết định của Hội Đồng Quản Trị ngày 10 tháng 04 năm 2017, số vốn Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bồi Long là 16.200.000.000 VND chiếm 45% vốn điều lệ. Đến ngày 30/06/2019, Công ty đã góp đủ vốn theo cam kết.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	11.180.701.016	11.180.701.016	24.175.560.500	24.175.560.500
Công ty Cổ Phần Thép Quang Tiến	11.049.023.125	11.049.023.125	26.011.170.964	26.011.170.964
Công ty TNHH Cơ Khí Xây Dựng Phương Kha	9.899.645.195	9.899.645.195	5.698.438.859	5.698.438.859
Công ty TNHH Xây Dựng Lê Phan	6.627.625.500	6.627.625.500	2.972.907.000	2.972.907.000
Các đối tượng khác	57.413.856.515	57.413.856.515	47.841.718.695	47.841.718.695
Cộng	96.170.851.351	96.170.851.351	106.699.796.018	106.699.796.018

4.13. Người mua trả tiền trước

Là khoản tiền ứng trước của Công ty TNHH So Yang Decorative Lighting (Cambodia).

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2019 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.290.129.344	2.374.207.671	1.136.767.882	1.052.689.555
Thuế thu nhập cá nhân	239.264.094	680.185.852	1.115.729.561	674.807.803
Cộng	2.529.393.438	3.054.393.523	2.252.497.443	1.727.497.358

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	1.017.454.070	1.001.681.670
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	46.750.000
Phải trả khác bên liên quan – Xem thêm mục 4.30	921.249.422	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.349.796.919	1.573.031.619
Cộng	4.288.500.411	2.621.463.289
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	399.833.808	526.174.926

4.16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản dự phòng bảo hành công trình So Yang.

4.17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2019	3.885.394.093
Trích trong kỳ	124.790.219
Chi trong kỳ	(125.000.000)
Tại ngày 30/06/2019	3.885.184.312

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Tân Bình	48.886.983.529	48.886.983.529	48.889.479.213	54.017.986.675	54.015.490.991	54.015.490.991
Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) – CN Sài Gòn	9.022.354.847	9.022.354.847	30.530.451.749	32.070.028.998	10.561.932.096	10.561.932.096
Cộng	<u>57.909.338.376</u>	<u>57.909.338.376</u>	<u>79.419.930.962</u>	<u>86.088.015.673</u>	<u>64.577.423.087</u>	<u>64.577.423.087</u>
Dài hạn:						
Vay cá nhân	24.891.519.840	24.891.519.840	4.750.000.000	6.400.000.000	26.541.519.840	26.541.519.840
Tổng cộng	<u>82.800.858.216</u>	<u>82.800.858.216</u>	<u>84.169.930.962</u>	<u>92.488.015.673</u>	<u>91.118.942.927</u>	<u>91.118.942.927</u>

Vay ngắn hạn là các khoản vay với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn, để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, xây lắp; phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng và bảo hành. Các khoản vay này chịu lãi suất lần lượt là 7,5%/năm và 7,8%/năm.

Các khoản vay ngắn hạn này được bảo đảm bởi:

- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 30/06/2019 với số tiền 2.689.358.348 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Bất động sản đầu tư tọa lạc tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại ngày 30/06/2019 là 50.296.281.645 VND – Xem thêm mục 4.10.
- Bảo lãnh cá nhân bởi ông Tô Khải Đạt – Tổng Giám đốc – Xem thêm mục 4.30.

Vay dài hạn cá nhân là khoản vay dưới hình thức tín chấp với bên liên quan, lãi suất tính theo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Tân Bình, thời hạn vay 42 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động – Xem thêm mục 4.30.

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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Vốn chủ sở hữu****4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2018	32.000.000.000	11.512.000.000	5.184.761.606	11.564.656.510	60.261.418.116
Lỗi trong 6 tháng đầu năm	-	-	-	(8.112.597.592)	(8.112.597.592)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	138.240.327	(138.240.327)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(138.240.327)	(138.240.327)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	(1.090.000.000)	(1.090.000.000)
Tại ngày 30/06/2018	32.000.000.000	11.512.000.000	5.323.001.933	2.085.578.264	50.920.580.197
Lãi trong 6 tháng cuối năm	-	-	-	9.244.954.807	9.244.954.807
Chia cổ tức	-	-	-	(3.200.000.000)	(3.200.000.000)
Tại ngày 01/01/2019	32.000.000.000	11.512.000.000	5.323.001.933	8.130.533.071	56.965.535.004
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	6.543.410.262	6.543.410.262
Chia cổ tức	-	-	-	(3.200.000.000)	(3.200.000.000)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	124.790.219	(124.790.219)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(124.790.219)	(124.790.219)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	(545.000.000)	(545.000.000)
Tại ngày 30/06/2019	32.000.000.000	11.512.000.000	5.447.792.152	10.679.362.895	59.639.155.047

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ông Tô Khải Đạt	7.600.000.000	7.600.000.000
Ông Bùi Quang Huân	3.840.000.000	3.840.000.000
Ông Hồ Thanh Đức	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Trần Minh Trúc	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	380.000.000	380.000.000
Các cổ đông khác	16.980.000.000	16.980.000.000
Cộng	32.000.000.000	32.000.000.000

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.200.000	3.200.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

4.19.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2019	5.323.001.933
Trích trong kỳ	124.790.219
Tại ngày 30/06/2019	5.447.792.152

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngoại tệ các loại:		
USD	469.109,22	1.042.383,77

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	<u>Tại ngày 30/06/2019</u>		<u>Tại ngày 01/01/2019</u>	
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Nợ khó đòi đã xử lý:				
Công ty TNHH Chế Biến Gỗ Khánh Phát – Xóa sổ do không có khả năng thu hồi nợ	-	127.877.365	-	127.877.365
Công ty TNHH Xây dựng Pha Định – Xóa sổ do không có khả năng thu hồi nợ	-	211.093.899	-	211.093.899
4.21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
		<u>Kỳ này VND</u>		<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu bán hàng		199.002.974.224		12.444.921.848
Doanh thu cung cấp dịch vụ		2.372.502.142		3.569.640.833
Doanh thu hợp đồng xây dựng		176.829.450.424		24.983.458.398
Cộng		<u>378.204.926.790</u>		<u>40.998.021.079</u>
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.30		3.949.115.250		5.760.000
4.22. Giá vốn hàng bán				
		<u>Kỳ này VND</u>		<u>Kỳ trước VND</u>
Giá vốn bán hàng hóa		153.611.841.210		11.130.038.228
Giá vốn cung cấp dịch vụ		1.989.883.920		1.900.469.089
Giá vốn hợp đồng xây dựng		177.252.624.079		22.043.309.701
Cộng		<u>332.854.349.209</u>		<u>35.073.817.018</u>
4.23. Chi phí tài chính				
		<u>Kỳ này VND</u>		<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi tiền vay		3.416.824.282		2.452.088.489
Lỗ chênh lệch tỷ giá		228.211.712		-
Dự phòng tổn thất đầu tư		648.017.085		-
Chi phí tài chính khác		355.513		-
Cộng		<u>4.293.408.592</u>		<u>2.452.088.489</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	21.523.316.947	5.933.352.050
Chi phí đồ dùng văn phòng	749.460.429	874.920.255
Chi phí khấu hao tài sản cố định	508.009.402	284.125.950
Thuế, phí và lệ phí	111.904.942	57.430.295
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.102.066.076	1.938.456.126
Chi phí bằng tiền khác	323.157.240	403.623.467
Cộng	24.317.915.036	9.491.908.143

4.25. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.012.231.650	46.637.185.537
Chi phí nhân công	62.400.143.974	21.341.080.007
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.507.752.089	1.456.836.747
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.583.603.139	18.737.341.032
Chi phí khác bằng tiền	542.506.719	551.720.262
Cộng	223.046.237.571	88.724.163.585

4.26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	8.833.539.606	(8.050.052.137)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.617.107.115	2.536.989.739
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	11.450.646.721	(5.513.062.398)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	2.290.129.344	-
Chi phí thuế TNDN điều chỉnh những năm trước	-	62.545.455
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	2.290.129.344	62.545.455

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế.

4.27. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	84.169.930.962	92.058.028.187

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.28. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ này VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	92.488.015.673	107.569.345.690

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.29. Báo cáo bộ phận**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Thương mại;
- Dịch vụ;
- Xây dựng.

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: Ngàn VND

	Thương mại		Dịch vụ		Xây dựng		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	195.053.859	12.444.922	2.372.502	3.569.641	176.829.450	24.977.698	374.255.811	40.992.261
Từ các bên liên quan	3.949.115	-	-	-	-	5.760	3.949.115	5.760
Cộng	199.002.974	12.444.922	2.372.502	3.569.641	176.829.450	24.983.458	378.204.926	40.998.021
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Kết quả của bộ phận	45.391.133	1.314.884	382.618	1.669.172	(423.174)	2.940.148	45.350.577	5.924.204
Chi phí không phân bổ							(33.289.489)	(10.024.393)
Thu nhập tài chính							1.072.569	251.926
Chi phí tài chính							(4.293.409)	(2.452.088)
Thu nhập khác							170.552	7.140
Chi phí khác							(177.262)	(1.756.840)
Lợi nhuận trước thuế							8.833.539	(8.050.051)
Thuế TNDN							(2.290.129)	(62.545)
Lợi nhuận sau thuế							6.543.410	(8.112.596)

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.30. Thông tin về các bên liên quan

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation	Công ty con
2. Công ty Cổ phần Bồi Long	Công ty liên kết
3. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu / phải trả với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 30/06/2019 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2019 VND</u>
Công ty Cổ phần Bồi Long:		
Phải thu về cho vay – Xem thêm mục 4.4	8.325.000.000	-
Phải thu khác – Xem thêm mục 4.5	321.900.000	107.200.000
Cộng	8.646.900.000	107.200.000

	<u>Tại ngày 30/06/2019 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2019 VND</u>
Ông Tô Khải Đạt, Tổng Giám đốc:		
Phải trả khác – Xem thêm mục 4.15	921.249.422	-
Vay dài hạn – Xem thêm mục 4.18	24.891.519.840	26.541.519.840
Cộng	25.812.769.262	26.541.519.840

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation:		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ – Xem thêm mục 4.21	3.949.115.250	-
Cộng	Kỳ này VND	Kỳ trước VND

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Công ty Cổ phần Bồi Long:		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ - Xem thêm mục 4.21	-	5.760.000
Cho vay – Xem thêm mục 4.4	8.325.000.000	1.800.000.000
Lãi cho vay	321.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Tô Khải Đạt, Tổng Giám đốc:		
Vay	4.750.000.000	21.500.000.000
Trả tiền vay	(6.400.000.000)	(16.500.000.000)
Chi phí lãi vay	(969.736.234)	-
Chi phí mượn tài sản	(60.000.000)	(60.000.000)

Cam kết bảo lãnh:

Ông Tô Khải Đạt đã dùng bất động sản thuộc sở hữu của mình tọa lạc tại 57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh với giá trị 6.959.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và số tiền tiết kiệm có kỳ hạn trị giá 20.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn – Xem thêm mục 4.18.

Thù lao của Hội đồng Quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao và thu nhập	1.432.217.000	706.680.000

4.31. Thu nhập Ban kiểm soát

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	140.874.000	116.758.000

4.32. Công cụ tài chính

Trong quá trình hoạt động, Công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- Rủi ro thị trường: Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:
 - + Rủi ro lãi suất;
 - + Rủi ro tiền tệ;

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.961.566.468	75.993.501.066
Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.297.800.813	87.766.928.317
Cộng	76.259.367.281	163.760.429.383
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	82.800.858.216	91.118.942.927
Phải trả người bán và phải trả khác	100.859.185.570	109.847.434.233
Chi phí phải trả	5.835.045.182	108.756.703
Cộng	189.495.088.968	201.075.133.863

Rủi ro tín dụng

Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây:

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền và tương đương tiền	32.961.566.468	75.993.501.066
Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.297.800.813	87.766.928.317
Cộng	76.259.367.281	163.760.429.383

Công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu. Công ty không phát sinh khoản phải thu quá hạn.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Rủi ro thanh khoản

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng:

	Vay và nợ VND	Nợ phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	57.909.338.376	106.294.396.944	164.203.735.320
Từ 1 – 5 năm	24.891.519.840	399.833.808	25.291.353.648
Tại ngày 30/06/2019	82.800.858.216	106.694.230.752	189.495.088.968
	Vay và nợ VND	Nợ phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	64.577.423.087	109.430.016.010	174.007.439.097
Từ 1 – 5 năm	26.541.519.840	526.174.926	27.067.694.766
Tại ngày 01/01/2019	91.118.942.927	109.956.190.936	201.075.133.863

Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào.

Rủi ro ngoại tệ

Công ty có các hoạt động quốc tế nên chịu rủi ro về ngoại tệ như là một phần trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tài sản tài chính được phân tích theo từng loại tiền tệ như sau:

	Phải thu thương mại và phải thu khác VND	Tiền và tương đương tiền VND	Cộng VND
Tại ngày 30/6/2019			
VND	43.297.800.813	22.105.604.345	65.403.405.158
Đô la Mỹ	-	10.855.962.123	10.855.962.123
Cộng	43.297.800.813	32.961.566.468	76.259.367.281
Tại ngày 01/01/2019			
VND	82.110.119.327	24.115.550.166	106.225.669.493
Đô la Mỹ	5.656.808.990	51.877.950.900	57.534.759.890
Cộng	87.766.928.317	75.993.501.066	163.760.429.383

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Nợ tài chính được phân tích theo từng loại tiền tệ như sau:

	Các khoản vay VND	Phải trả thương mại và khác VND	Cộng VND
Tại ngày 30/6/2019			
VND	82.800.858.216	106.455.350.850	189.256.209.066
Đô la Mỹ	-	238.879.902	238.879.902
Cộng	82.800.858.216	106.694.230.752	189.495.088.968
Tại ngày 01/01/2019			
VND	91.118.942.927	109.578.158.026	200.697.100.953
Đô la Mỹ	-	378.032.910	378.032.910
Cộng	91.118.942.927	109.956.190.936	201.075.133.863

Để quản lý rủi ro ngoại tệ, Công ty đã ký các hợp đồng tiền tệ kỳ hạn.

Phân tích độ nhạy cảm

Một khoản tăng/giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Đô la Mỹ sẽ giảm/ tăng lợi nhuận sau thuế là 849.366.578 VND.

Các phân tích nêu trên được thực hiện trên cơ sở sau:

- Ước tính của Tổng Giám đốc về thay đổi tỷ giá hối đoái (là 10%) cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019 là hợp lý;
- Không xem xét các giao dịch đã được phòng ngừa rủi ro. Công ty dự kiến các biến động về giá trị của các khoản mục được phòng ngừa rủi ro được bù trừ gần như hoàn toàn với các khoản mục để phòng ngừa rủi ro;

Theo đánh giá của Tổng Giám đốc, phân tích độ nhạy cảm như nêu trên không đại diện cho những rủi ro về tỷ giá hối đoái vốn có do những rủi ro vào cuối kỳ không phản ánh rủi ro trong suốt kỳ.

4.33. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính riêng.



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập