

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**

---

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 – 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	03 – 04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 – 08
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 – 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 36

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

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

#### **Ban Kiểm Soát**

Bà Phan Thị Ninh	Trưởng Ban
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám Đốc**

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

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 và tình hình tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trong báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 38 (đính kèm)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính 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 các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

### **Ý KIẾN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám Đốc nhận thấy báo cáo tài chính phản ánh đúng tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty vào ngày lập báo cáo tài chính.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám Đốc nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoàn trả các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng tới.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám Đốc,



**Tô Khải Đạt**  
**Tổng Giám đốc**

*Ngày 10 tháng 03 năm 2015*

Số: 198a/HĐKT 2014

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám Đốc**  
**Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh, được lập ngày 31/12/2014, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám Đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính 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 31/12/2014, cũng như 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 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2015

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VIỆT NHẤT**

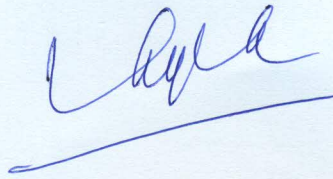
**Giám Đốc**



**Nguyễn Nhân Bào**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0413-2013-088-1

**Kiểm toán viên**



**Phan Thị Thủy Tiên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0360-2013-088-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>98.931.646.442</b>	<b>107.856.381.905</b>
(100=110+120+130+140+150)				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>15.660.915.729</b>	<b>7.487.628.319</b>
1. Tiền	111		8.721.982.867	7.487.628.319
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.938.932.862	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>4.2</b>	<b>48.587.317.406</b>	<b>36.656.473.735</b>
1. Phải thu khách hàng	131		19.300.765.308	35.282.079.647
2. Trả trước cho người bán	132		28.927.982.829	1.351.160.088
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		358.569.269	23.234.000
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.3</b>	<b>18.140.796.097</b>	<b>51.964.285.245</b>
1. Hàng tồn kho	141		18.140.796.097	51.964.285.245
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>4.4</b>	<b>16.542.617.210</b>	<b>11.747.994.606</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	66.680.058
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		14.404.732.589	10.985.303.048
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.137.884.621	696.011.500

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>15.428.891.731</b>	<b>13.925.308.819</b>
(200 = 210+220+240+250+260)			-	-
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.945.598.888</b>	<b>2.252.269.175</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.5	4.945.598.888	2.252.269.175
- Nguyên giá	222		7.768.666.044	5.385.694.177
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.823.067.156)	(3.133.425.002)
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		-	-
- Nguyên giá	228	4.6	18.000.000	18.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(18.000.000)	(18.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.7</b>	<b>6.261.000.000</b>	<b>6.761.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		6.261.000.000	6.761.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>4.8</b>	<b>4.222.292.843</b>	<b>4.912.039.644</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.222.292.843	4.882.039.644
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	30.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>114.360.538.173</b>	<b>121.781.690.724</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>56.106.635.133</b>	<b>92.721.352.364</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>4.9</b>	<b>56.019.710.333</b>	<b>92.645.572.364</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312		30.256.776.237	27.025.627.492
3. Người mua trả tiền trước	313		1.083.047.600	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		2.264.602.700	4.993.549.857
5. Phải trả người lao động	315		5.677.268.000	3.204.251.244
6. Chi phí phải trả	316		-	1.663.168.000
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		14.452.880.000	54.357.846.327
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		615.149.535	552.136.405
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.669.986.261	848.993.039
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>86.924.800</b>	<b>75.780.000</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	4.10	86.924.800	75.780.000
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
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		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. NGUỒN VỐN (400=410+430)</b>	<b>400</b>	<b>4.11</b>	<b>58.253.903.040</b>	<b>29.060.338.360</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>58.253.903.040</b>	<b>29.060.338.360</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		32.000.000.000	10.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.541.507.299	1.622.400.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.776.946.601	955.953.379
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		12.935.449.140	16.481.984.981
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>114.360.538.173</b>	<b>121.781.690.724</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		127.877.365	127.877.365
5. Ngoại tệ các loại (USD)		220.751,39	3.070,11



**Trần Huỳnh Trúc Phương**  
Người lập biểu



**Nguyễn Hoàng Vũ**  
Kế toán trưởng



**Tô Khải Đạt**  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>420.893.255.266</b>	<b>267.051.812.802</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	178.116.022
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>5.1</b>	<b>420.893.255.266</b>	<b>266.873.696.780</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	5.2	390.582.609.616	208.416.496.049
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>30.310.645.650</b>	<b>58.457.200.731</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	762.175.852	794.699.992
7. Chi phí tài chính	22	5.4	252.059.970	464.904.745
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		248.496.624	331.399.166
8. Chi phí bán hàng	24		-	20.875.881.426
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.5	19.251.246.097	17.476.010.381
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>11.569.515.435</b>	<b>20.435.104.171</b>
11. Thu nhập khác	31	5.6	50.041.189	2.537.679.233
12. Chi phí khác	32	5.7	26.573.166	1.171.572.391
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>23.468.023</b>	<b>1.366.106.842</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>11.592.983.458</b>	<b>21.801.211.013</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.8	2.589.932.855	5.394.603.676
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>9.003.050.603</b>	<b>16.406.607.337</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	5.9	5.386	16.407



**Trần Huỳnh Trúc Phương**  
Người lập biểu



**Nguyễn Hoàng Vũ**  
Kế toán trưởng



**Tô Khải Đạt**  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu số B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>11.592.983.458</b>	<b>21.801.211.013</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
Khấu hao tài sản cố định	02		507.147.015	471.082.242
Các khoản dự phòng	03		-	-
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(18.965.838)	(242.054.197)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(50.000.000)	9.531.701
Chi phí lãi vay	06		248.496.624	331.399.166
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>12.279.661.259</b>	<b>22.371.169.925</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(15.026.883.887)	(36.355.108.010)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		33.823.489.148	(30.695.430.333)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(35.475.203.865)	45.686.400.018
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		726.426.859	(2.327.066.298)
Tiền lãi vay đã trả	13		(248.496.624)	(331.399.166)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.551.584.243)	(2.143.411.434)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		637.058.834	1.823.068.651
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(2.635.496.695)	(1.843.793.636)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(10.471.029.214)</b>	<b>(3.815.570.283)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.213.329.091)	(121.454.546)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		62.852.363	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(6.261.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		250.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(2.900.476.728)</b>	<b>(6.382.454.546)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		23.541.507.299	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		54.357.762.962	18.575.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(54.357.762.962)	(25.575.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.000.000.000)	(1.800.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>21.541.507.299</b>	<b>(8.800.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>8.170.001.357</b>	<b>(18.998.024.829)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>7.487.628.319</b>	<b>26.484.956.935</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.286.053	696.213
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>15.660.915.729</b>	<b>7.487.628.319</b>



**Trần Huỳnh Trúc Phương**  
Người lập biểu



**Nguyễn Hoàng Vũ**  
Kế toán trưởng



**Tô Khải Đạt**  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **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”) 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, đăng ký lần đầu ngày 24/07/2001, thay đổi lần thứ 07 ngày 24/10/2014.

Vốn điều lệ và vốn pháp định theo Giấy Chứng đăng ký kinh doanh là 32.000.000.000 VND và 6.000.000.000 VND.

Trụ sở chính Công ty được đặt tại số 02 Cộng Hòa, phường 04, quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh  
Chi nhánh Công ty : Năm 2011 Công ty thành lập chi nhánh tại địa chỉ 78 đường số 32, khu định cư Tân Quy Đông, khu phố 2, phường Tân Phong, quận 7, Tp.Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh lần đầu số 0302365984 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 18/04/2011. Chi nhánh tạm ngưng hoạt động kể từ ngày 15/04/2014 căn cứ vào quyết định số 01/QĐHĐQT/PT-2014 ngày 15/04/2014 của Hội đồng quản trị.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2014 là 114 (31/12/2013: 88).

### **1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Xây dựng nhà các loại. San lấp mặt bằng. Sửa chữa máy móc thiết bị xây dựng. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng và đô thị. Thiết kế phần điện công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn xây dựng. Xây dựng cầu đường. Sửa chữa và trang trí nội thất. Sửa chữa bảo trì đồ điện. Đại lý, môi giới, đấu giá. Thi công hệ thống cơ điện, phòng cháy chữa cháy. Thi công hệ thống cấp thoát nước. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác. Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác, thiết bị xây dựng. Bán buôn sắt thép, kinh doanh bất động sản. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

### **2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

#### **Đối với báo cáo tài chính được lập bằng Đồng Việt Nam**

Báo cáo tài chính 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, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

### **2.2 Chế độ kế toán áp dụng, kỳ kế toán và hình thức sổ kế toán**

Công ty áp dụng chế độ Kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính.

Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**3.1 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**3.3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép lập dự phòng khoản thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**3.4 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc FIFO, đích danh).

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**3.5 Tài sản cố định và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Số năm

Máy móc và thiết bị	04 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	06 - 08
Phần mềm quản lý	05

**3.6 Ghi nhận các khoản đầu tư tài chính****Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan.

**Phân loại các khoản đầu tư**

- Nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty con;
- Nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty liên kết;
- Nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư dài hạn khác.

**Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính**

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**3.7 Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**3.8 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn.

**3.9 Chi phí trích trước**

Chi phí trích trước ghi nhận số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.10 Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp**

- Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8%.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

- Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.

Theo luật Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

**3.11 Nguồn vốn chủ sở hữu**

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

**Ghi nhận cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

**Phân phối lợi nhuận**

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

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 đầu tư phát triển: 5% lợi nhuận còn lại.

Trong năm 2014, Công ty đã tiến hành phân phối lợi nhuận của năm 2013 theo nghị quyết đại hội cổ đông số 01/ND-DHCD/2014 ngày 26/04/2014 như sau :

Trích lập quỹ dự phòng tài chính 5% lợi nhuận sau thuế năm 2013: 820.993.222 VND

Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi 5% lợi nhuận sau thuế năm 2013: 820.993.222 VND

Chi cổ tức 20% mệnh giá phát hành: 2.000.000.000 VND.

Chi trả thù lao ban kiểm soát: 30.000.000 VND.

Chi trả thù lao hội đồng quản trị: 500.000.000 VND.

**3.12 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Doanh thu tài chính**

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi .

**3.13 Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư số 179/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 24/10/2012. Theo đó, việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính thực hiện theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi công ty có giao dịch phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua vào bình quân của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu nơi công ty mở tài khoản công bố tại ngày 31/12/2014. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Tỷ giá mua vào tại ngày 31/12/2014 của đồng US Dollar bình quân các ngân hàng thương mại : 21.368 VND/USD

**3.14 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**3.15 Chi phí thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**3.16 Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

**3.17 Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu và trình bày**

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

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

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản nợ phải trả được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan đến việc phát hành.

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

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

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

##### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm		Số đầu năm
	VND		VND
Tiền mặt	681.207.748		3.567.265.640
Tiền gửi ngân hàng	8.040.775.119	(a)	3.920.362.679
Các khoản tương đương tiền	6.938.932.862	(b)	-
<b>Cộng</b>	<b>15.660.915.729</b>		<b>7.487.628.319</b>

(a) Trong đó, số dư ngoại tệ tại ngày 31/12/2014 là 220.751,39 USD tương đương 4.717.015.702 VND (Ngày 31/12/2013 là 3.070,11 USD tương đương 64.625.816 VND ).

(b) Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại ngân hàng Thương mại CP Á Châu – Chi nhánh Tân Bình.

##### 4.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm
	VND		VND
Phải thu khách hàng	19.300.765.308	(a)	35.282.079.647
Trả trước cho người bán	28.927.982.829	(b)	1.351.160.088
Các khoản phải thu khác	358.569.269	(c)	23.234.000
<b>Cộng</b>	<b>48.587.317.406</b>		<b>36.656.473.735</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	-		-
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b>48.587.317.406</b>		<b>36.656.473.735</b>

(a) Chủ yếu các khoản phải thu sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm
	VND		VND
Công ty TNHH Freetrend Industrial A	1.427.979.600		10.901.649.000
Công ty TNHH Long Yi Industrial (Việt Nam)	3.545.374.140		249.959.375
Công ty Cổ phần Phúc Thịnh Cambodia	720.238.142		9.239.469.554
Công ty TNHH Long Fa ( Việt Nam )	8.397.900.000		-
Công ty TNHH Liên Doanh Nghị Phong	3.967.554.600		-

(b) Chủ yếu là các khoản trả trước cho các người bán sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm
	VND		VND
Bà Đình Thị Thân	20.070.000.000		-
Công ty TNHH Cơ khí và Xây lắp Anh Pha	4.455.324.966		-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Công ty TNHH XD Tân Đại Dương	1.036.887.830	-
Công ty TNHH Hưng Vĩnh Đạt	704.859.427	-
Công ty TNHH DV TM Trần Minh	378.176.743	-
Công ty TNHH Quang Huy Vina	340.270.700	-
Công ty CP Công Nghệ Thang máy Phương Đông	300.960.000	-
Công ty TNHH Quốc Định	281.988.079	-
Công ty TNHH Vạn Đạt Thành	280.555.719	-
Công ty TNHH XD Bá Hoàng Long	200.900.900	-

(c) Bao gồm các khoản phải thu khác sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế VAT được khấu trừ CN Q7	14.766.073	-
Thuế TNCN phải thu nhân viên	336.653.196	-
Khác	7.150.000	23.234.000
<b>Cộng</b>	<b>358.569.269</b>	<b>23.234.000</b>

**4.3 Hàng tồn kho**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	289.212.531	194.809.435
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	17.815.219.931 (*)	50.775.475.810
Hàng gửi đi bán	36.363.635	994.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.140.796.097</b>	<b>51.964.285.245</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b>18.140.796.097</b>	<b>51.964.285.245</b>

(\*) Bao gồm chi phí xây dựng dở dang của các công trình sau :

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình Lạc Tỷ - trang trí nội thất	-	540.669.667
Công trình Long Yi – Nhà xưởng	-	30.373.938.453
Công trình Tỷ Hùng – Thi công nội thất	-	187.940.874
Công trình Free Trend A – Nhà xưởng	7.354.181.818	18.210.161.084
Công trình Free Trend A – Văn phòng	568.000.000	1.462.765.732
Công trình Long Fa	2.627.054.495	-
Công trình Nghị Phong	1.885.250.600	-
Công trình Great Process	3.889.635.093	-
Công trình Toàn Thắng	1.465.369.925	-
Công trình khác	25.728.000	-
<b>Cộng</b>	<b>17.815.219.931</b>	<b>50.775.475.810</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**4.4 Tài sản ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	66.680.058
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	14.404.732.589	10.985.303.048
Tạm ứng	230.319.573	164.000.000
Ký quỹ ngắn hạn	1.907.565.048 (*)	532.011.500
<b>Cộng</b>	<b>16.542.617.210</b>	<b>11.747.994.606</b>

**(\*) Bao gồm :**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ký quỹ sử dụng cơ sở hạ tầng KCN Mỹ Phước 1, 2	10.000.000	10.000.000
Ký quỹ thuê bình nóng lạnh	1.800.000	1.800.000
Ký quỹ sử dụng cơ sở hạ tầng KCX Linh Trung 2	42.250.000	42.250.000
Ký quỹ phát hành thư bảo lãnh	702.787.048	34.911.500
Ký quỹ cam kết vệ sinh công trình KCN Minh Hưng III	200.000.000	-
Ký quỹ lắp đặt cung cấp nước	2.000.000	-
Đặt cọc thuê VP số 2 Cộng Hòa	448.728.000	442.050.000
Ký quỹ sử dụng hạ tầng trong KCN APSTP	500.000.000	-
Đặt cọc thuê nhà cho Ban chỉ huy công trình	-	1.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.907.565.048</b>	<b>532.011.500</b>

**4.5 Tài sản cố định hữu hình**

TSCĐ hữu hình	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	2.976.002.382	1.974.054.066	435.637.729	5.385.694.177
Tăng trong năm	-	3.002.909.091	210.420.000	3.213.329.091
<i>Mua sắm</i>	-	3.002.909.091	210.420.000	3.213.329.091
Giảm trong năm	411.304.759	386.966.100	32.086.365	830.357.224
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	411.304.759	386.966.100	32.086.365	830.357.224
Số dư cuối năm	2.564.697.623	4.589.997.057	613.971.364	7.768.666.044
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	1.162.585.126	1.562.360.282	408.479.594	3.133.425.002
Khấu hao trong năm	240.426.890	246.926.868	19.793.257	507.147.015
Giảm trong năm	411.304.759	386.966.100	19.234.002	817.504.861
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	411.304.759	386.966.100	19.234.002	817.504.861

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Số dư cuối năm	991.707.257	1.422.321.050	409.038.849	2.823.067.156
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	1.813.417.256	411.693.784	27.158.135	2.252.269.175
Số dư cuối năm	1.572.990.366	3.167.676.007	204.932.515	4.945.598.888

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 1.309.822.992 VND

**4.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán với nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2014 là 18.000.000 VND .

**4.7 Đầu tư vào công ty con**

	Số cuối năm		Số đầu năm
	VND		VND
Công ty TNHH TM VPP Tin Tưởng	-	(a)	500.000.000
Công ty Cổ phần Phúc Thịnh Campuchia	6.261.000.000	(b)	6.261.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.261.000.000</b>		<b>6.761.000.000</b>

(a) Căn cứ theo biên bản họp hội đồng quản trị số 04/BBHĐHQ/PT-2014 ngày 28/05/2014, quyết định số 06/QĐHĐQT/PT-2014 ngày 28/05/2014 và hợp đồng chuyển nhượng không số ngày 28/05/2014 , Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH VPP Tin Tưởng cho bà Trương Thụy Thanh Trang, giá chuyển nhượng là 500.000.000 VND.

(b) Theo giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐ-ĐTRNN do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư cấp ngày 12/11/2011 chứng nhận Công ty đầu tư ra nước ngoài để thực hiện dự án tại Campuchia với tên Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation với tổng vốn đầu tư là 500.000 USD tương đương 10.500.000.000 VND. Tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Phúc Thịnh Cambodia Corporation là 60%.

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

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

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

**4.8 Tài sản dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm
	VND		VND
Chi phí trả trước dài hạn	4.222.292.843	(*)	4.882.039.644
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-		-
Tài sản dài hạn khác	-		30.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.222.292.843</b>		<b>4.912.039.644</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**(\*) Bao gồm:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ phục vụ thi công	3.708.044.111	4.059.944.675
Chi phí công cụ dụng cụ văn phòng	147.434.900	180.170.769
Chi phí sửa chữa văn phòng	366.813.832	641.924.200
<b>Cộng</b>	<b>4.222.292.843</b>	<b>4.882.039.644</b>

**4.9 Nợ ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả người bán	30.256.776.237 (a)	27.025.627.492
Người mua trả tiền trước	1.083.047.600	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.264.602.700 (b)	4.993.549.857
Phải trả người lao động	5.677.268.000	3.204.251.244
Chi phí phải trả	-	1.663.168.000
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	14.452.880.000 (c)	54.357.846.327
Phải trả, phải nộp khác	615.149.535 (d)	552.136.405
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.669.986.261 (e)	848.993.039
<b>Cộng</b>	<b>56.019.710.333</b>	<b>92.645.572.364</b>

**(a) Chủ yếu:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty CP KD & PT Bình Dương (TDC)	3.621.426.570	2.506.287.142
Công ty TNHH TM- XD Việt Tinh	319.480.520	1.647.654.490
Công ty TNHH XD Lê Phan	270.947.500	2.368.485.000
Doanh nghiệp tư nhân CK XN Nghĩa Phát	3.262.477.720	865.103.873
Công ty TNHH Phương Kha	353.966.216	572.155.910
Công ty TNHH XD-TM&DV Đông Xuyên	563.500.000	800.000.000
Công ty TNHH TK và XD số 1	9.535.480.201	338.148.613
Công ty TNHH Nhà Thép Trí Việt	3.089.610.632	-
Công ty CP nhôm kính Đại Dương	562.300.487	-
DNTN Trung Liêm	379.890.000	-
Công ty CP Nhôm Hoa Sen	444.108.472	-
Yi Rui Industrial Co., Ltd	1.975.270.000	-

**(b) Bao gồm:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.781.653.766	3.764.293.216
Thuế thu nhập cá nhân	482.948.934	1.085.727.478
Thuế giá trị gia tăng	-	143.529.163



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

<b>Cộng</b>	<b>2.264.602.700</b>	<b>4.993.549.857</b>
(c) Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình Great Process	14.452.880.000	-
Công trình Long Yi – nhà xưởng giai đoạn III	-	21.487.116.000
Công trình Free Trend A – Nhà Xưởng	-	19.445.400.000
Công trình Free Trend A – Văn Phòng	-	12.738.360.000
Công trình biệt thự Trân Hương	-	686.970.327
<b>Cộng</b>	<b>14.452.880.000</b>	<b>54.357.846.327</b>
(d) Bao gồm	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	505.276.920	431.680.920
Khác	109.872.615	120.455.485
<b>Cộng</b>	<b>615.149.535</b>	<b>552.136.405</b>
(e) Quỹ khen thưởng, phúc lợi bao gồm:	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	848.993.039	622.224.057
Trích lập trong năm	820.993.222	226.768.982
Sử dụng trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.669.986.261</b>	<b>848.993.039</b>

**4.10 Phải trả dài hạn khác**

Chủ yếu là nhận ký quỹ thuê mặt bằng của hộ kinh doanh Nguyễn Văn Dũng theo hợp đồng số 02/HDTVPP/2014 ngày 01/10/2014 với số tiền 3.600 USD tương đương 76.924.800 VND (31/12/2013 là 75.780.000 VND)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4.11 Vốn chủ sở hữu****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	10.000.000.000	1.622.400.000	-	729.184.397	2.599.768.000	14.951.352.397
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	16.406.607.337	16.406.607.337
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	226.768.982	(453.537.964)	226.768.982
Giảm khác	-	-	-	-	(2.852.392)	(2.852.392)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
Chi thù lao	-	-	-	-	(268.000.000)	(268.000.000)
Số dư cuối năm trước	10.000.000.000	1.622.400.000	-	955.953.379	16.481.984.981	29.060.338.360
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	9.003.050.603	9.003.050.603
Tăng vốn trong năm (*)	22.000.000.000	11.541.507.299	-	-	(10.000.000.000)	23.541.507.299
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	820.993.222	(1.641.986.444)	(820.993.222)
Chi thù lao	-	-	-	-	(530.000.000)	(530.000.000)
Chi cổ tức	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Tăng khác	-	-	21.255.438	-	1.622.400.000	1.643.655.438
Giảm khác	-	(1.622.400.000)	(21.255.438)	-	-	(1.643.655.438)
Số dư cuối năm nay	32.000.000.000	11.541.507.299	-	1.776.946.601	12.935.449.140	58.253.903.040

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

(\*) Trong năm 2014, Công ty tiến hành 02 đợt tăng vốn từ 10.000.000.000 VND lên 32.000.000.000 VND :

- Đợt 1 : Tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu từ 10.000.000.000 VND lên 20.000.000.000 VND từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31/12/2013 theo nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/NQ/PT/ĐHCĐ ngày 26/04/2014. Đợt tăng vốn này đã được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận theo công văn số 4506/UBCK-QLPH ngày 07/08/2014.

- Đợt 2 : Tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu từ 20.000.000.000 VND lên 32.000.000.000 VND từ việc chào bán riêng lẻ 1.150.200 CP cho các nhà đầu tư theo giá 20.000 VND/CP và phát hành cho người lao động 48.800 CP theo giá 10.000 VND/CP. Đợt phát hành này đã được Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước chấp thuận theo công văn số 5537/UBCK-QLPH ngày 10/10/2014.

**Vốn điều lệ và vốn pháp định**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (sửa đổi), vốn điều lệ và vốn pháp định của Công ty tương ứng là 32.000.000.000 VND và 6.000.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2014, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	<b>Vốn đã góp</b>			
	<b>31/12/2014</b>		<b>31/12/2013</b>	
	VND	%	VND	%
Bùi Quang Huân	3.840.000.000	12	1.800.000.000	18
Hồ Thanh Đức	1.576.100.000	4.93	500.000.000	5
Trần Minh Trúc	1.600.000.000	5	500.000.000	5
Tô Khải Đạt	7.600.000.000	23.75	3.600.000.000	36
Nguyễn Hoàng Vũ	380.000.000	1.19	100.000.000	1
Các cổ đông khác	17.003.900.000	53.14	3.500.000.000	35
<b>Tổng cộng</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>100</b>

**Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	3.200.000	1.000.000
- Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	3.200.000	1.000.000
- Số lượng cổ phần đang lưu hành	3.200.000	1.000.000

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

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

### 5.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu thi công xây lắp	390.149.072.934	131.751.955.911
Doanh thu thiết kế giám sát	810.968.503	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	969.030.270	1.521.604.996
Doanh thu thương mại	28.964.183.559	133.778.251.895
<b>Cộng</b>	<b>420.893.255.266</b>	<b>267.051.812.802</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	178.116.022
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>420.893.255.266</b>	<b>266.873.696.780</b>

### 5.2 Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn thi công xây lắp	371.218.187.832	125.808.451.707
Giá vốn thiết kế giám sát	432.716.363	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	385.685.722	344.608.000
Giá vốn thương mại	18.546.019.699	82.263.436.342
<b>Cộng</b>	<b>390.582.609.616</b>	<b>208.416.496.049</b>

### 5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	500.158.913	275.075.865
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	243.051.101	277.569.930
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	18.965.838	242.054.197
<b>Cộng</b>	<b>762.175.852</b>	<b>794.699.992</b>

### 5.4 Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	248.496.624	331.399.166
Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Lỗ do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.563.346	133.505.579
<b>Cộng</b>	<b>252.059.970</b>	<b>464.904.745</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	13.419.482.849	12.605.234.671
Chi phí vật liệu quản lý	244.123.000	368.909.400
Chi phí đồ dùng văn phòng	717.446.950	590.621.438
Chi phí khấu hao tài sản cố định	172.675.884	46.236.798
Thuế, phí và lệ phí	461.399.105	202.896.701
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.497.970.101	2.737.612.522
Chi phí bằng tiền khác	738.148.208	924.498.851
<b>Cộng</b>	<b>19.251.246.097</b>	<b>17.476.010.381</b>

**5.6 Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Thu từ thanh lý tài sản cố định	50.000.000	2.537.281.539
Xử lý công nợ phải trả	-	-
Thu nhập khác	41.189	397.694
<b>Cộng</b>	<b>50.041.189</b>	<b>2.537.679.233</b>

**5.7 Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ đã thanh lý	-	1.128.557.727
Chi phí khác	26.573.166	43.014.664
<b>Cộng</b>	<b>26.573.166</b>	<b>1.171.572.391</b>

**Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố:**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	13.419.482.849	12.605.234.671
Chi phí nhân viên trực tiếp	45.456.800.028	14.426.889.941
Chi phí vật liệu	135.926.676.148	61.285.175.675
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	9.787.741.432	1.827.409.609
Chi phí khấu hao tài sản cố định	826.546.212	470.547.469
Thuế, phí và lệ phí	461.399.105	202.896.701
Chi phí dịch vụ mua ngoài	157.552.312.726	114.743.300.872
Chi phí bằng tiền khác	896.597.943	930.039.760
<b>Cộng</b>	<b>364.327.556.443</b>	<b>206.491.494.698</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**5.8 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
- Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	11.592.983.458	21.801.211.013
- Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	179.438.610	(213.490.654)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(18.965.838)	(242.544.570)
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	198.404.448	29.053.916
Chuyển lỗ		-
Thu nhập chịu thuế	11.772.422.068	21.587.742.732
Thuế suất thông thường	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.589.932.855	5.396.935.683
Miễn giảm theo Thông tư 140/2012/TT-BTC	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu theo quyết định 9444/QĐ/CCT-KTT2 của chi cục thuế Tân Bình	-	-
Chênh lệch do áp dụng mức thuế suất khác 25%	-	(2.332.007)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.589.932.855	5.394.603.676
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
<b>Cộng Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>2.589.932.855</b>	<b>5.394.603.676</b>

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**5.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	9.003.050.603	16.406.605.924
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân năm	1.671.429	1.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)</b>	<b>5.386</b>	<b>16.407</b>

**5.10 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là thi công, xây lắp; cung cấp các dịch vụ thiết kế, giám sát, dịch vụ khác và thương mại. Do đó Công ty còn trình bày báo cáo tài chính theo các lĩnh vực kinh doanh để quản lý.

Các thông tin về lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Hoạt động chủ yếu của ba bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận Thi công, xây lắp – xây dựng nhà các loại.
- Bộ phận Dịch vụ – cung cấp dịch vụ thiết kế, giám sát công trình và dịch vụ khác
- Bộ phận Thương mại – bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

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

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**MẪU SỐ B 09-DN**

**Bảng cân đối kế toán**

**ĐVT: Triệu VND**

	Thi công, xây lắp		Dịch vụ khác		Thương Mại		Tổng cộng	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
<b>Tài sản</b>								
Tài sản bộ phận	114.361	121.782	-	-	-	-	114.361	121.782
<b>Tổng tài sản</b>	<b>114.361</b>	<b>121.782</b>	-	-	-	-	<b>114.361</b>	<b>121.782</b>
<b>Nợ phải trả</b>								
Nợ phải trả bộ phận	56.107	92.721	-	-	-	-	56.107	92.721
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>56.107</b>	<b>92.721</b>	-	-	-	-	<b>56.107</b>	<b>92.721</b>

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

**ĐVT: Triệu VND**

	Thi công, xây lắp		Dịch vụ khác		Thương Mại		Tổng cộng	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
<b>Doanh thu thuần</b>								
Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài	390.149	131.752	1.780	1.522	28.964	133.600	420.893	266.874
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>390.149</b>	<b>131.752</b>	<b>1.780</b>	<b>1.522</b>	<b>28.964</b>	<b>133.600</b>	<b>420.893</b>	<b>266.874</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>								
Kết quả kinh doanh bộ phận	18.931	5.944	962	1.177	10.418	51.337	30.311	58.457
(-) Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	19.251	38.352
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	11.060	20.105
Doanh thu tài chính	-	-	-	-	-	-	762	795

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH****Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

(-) Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	252	465
Lãi (lỗ) khác	-	-	-	-	-	-	23	1.366
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	-	-	11.593	21.801
(-) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	2.590	5.395
(-) Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	-	-	-	-	-	-	<b>9.003</b>	<b>16.407</b>



**6. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****6.1 Thông tin các bên liên quan**

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

<b><u>Tên bên liên quan</u></b>	<b><u>Mối quan hệ</u></b>
Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Trần Minh Trúc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Kế toán trưởng
Công ty TNHH TM VPP Tin Tưởng	Công ty con (đến ngày 28/05/2014, căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng không số ngày 28/05/2014)
Công ty Cổ phần Phúc Thịnh Cambodia	Công ty con

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
Mua văn phòng phẩm của Công ty TNHH TMVPP Tin Tưởng	38.166.910	74.468.910
Mượn tiền ông Tô Khải Đạt	10.318.305.376	7.291.365.624
Trả tiền mượn cho ông Tô Khải Đạt	10.318.305.376	13.562.495.974
Chuyển tiền đầu tư vào Công ty Cổ phần Phúc Thịnh Cambodia	-	6.261.000.000
Bán hàng Công ty Cổ phần Phúc Thịnh Cambodia	22.920.765.036	9.219.639.114
Chi hộ tiền nhân công, chi phí cho Phúc Thịnh Cambodia	13.484.540.729	37.164.245.680
Phúc Thịnh Cambodia hoàn trả tiền nhân công, chi phí	13.484.540.729	40.170.745.680
Chi tạm ứng cho ông Nguyễn Hoàng Vũ	10.000.000	-

***Số dư với các bên liên quan:***

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu thương mại Phúc Thịnh Cambodia	720.238.142	9.239.469.554
Phải thu ông Nguyễn Hoàng Vũ – tạm ứng	10.000.000	-

***Thu nhập Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát***

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc	2.088.397.000	1.830.241.000
Ban kiểm soát	298.270.000	256.948.000

---

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**6.2 Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay ngắn hạn, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

Ban Tổng Giám Đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Công ty chịu ảnh hưởng của rủi ro liên quan đến thị trường là rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

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

*Phải thu khách hàng*

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo.

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào khách hàng nhất định.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Công ty và các công ty con theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính hợp nhất là giá trị ghi sổ như trình bày trong thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với ngân hàng là thấp.

#### *Các công cụ tài chính khác*

Ban Tổng Giám Đốc đánh giá rằng tất cả tài sản chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

#### **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám Đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

Đơn vị tính: VND

	Bất kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1 – 5 năm	Tổng cộng
<b>Ngày 31/12/2013</b>				
Các khoản vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả nhà cung cấp	-	27.025.627.492	-	27.025.627.492
Phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	1.663.168.000	-	1.663.168.000
Các khoản phải trả khác	-	54.478.301.812	75.780.000	54.554.081.812
	-	<b>83.167.097.304</b>	<b>75.780.000</b>	<b>83.242.877.304</b>

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

	Bất kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1 – 5 năm	Tổng cộng
<b>Ngày 31/12/2014</b>				
Các khoản vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả nhà cung cấp	-	30.256.776.237	-	30.256.776.237
Phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	-	14.562.752.615	86.924.800	14.649.677.415
	-	<b>44.819.528.852</b>	<b>86.924.800</b>	<b>44.906.453.652</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

#### Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/12/2013 và ngày 31/12/2014.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;

Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 31/12/2014, Công ty không có số dư các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp; và

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính kỳ tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**-Đơn vị tính: VND**

	<b>Giá trị ghi sổ</b>				<b>Giá trị hợp lý</b>	
	31/12/2014		31/12/2013		31/12/2014	31/12/2013
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền gửi ngân hàng	6.938.932.862	-	-	-	6.938.932.862	-
Phải thu khách hàng	19.300.765.308	-	35.282.079.647	-	19.300.765.308	35.282.079.647
Phải thu khác	358.569.269	-	23.234.000	-	358.569.269	23.234.000
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	-	-	-	-	-	-
Tiền	8.721.982.867	-	7.487.628.319	-	8.721.982.867	7.487.628.319
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.320.250.306</b>	<b>-</b>	<b>42.792.941.966</b>	<b>-</b>	<b>35.320.250.306</b>	<b>42.792.941.966</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Vay và nợ ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Vay và nợ dài hạn	-	-	-	-	-	-
Phải trả nhà cung cấp	30.256.776.237	-	27.025.627.492	-	30.256.776.237	27.025.627.492
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	-	1.663.168.000	-	-	1.663.168.000
Phải trả khác	14.649.677.415	-	54.554.081.812	-	14.649.677.415	54.554.081.812
<b>Tổng cộng</b>	<b>44.906.453.652</b>	<b>-</b>	<b>83.242.877.304</b>	<b>-</b>	<b>44.906.453.652</b>	<b>83.242.877.304</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**6.3 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động của Công ty sau ngày kết thúc năm tài chính



**Trần Huỳnh Trúc Phương**  
Người lập biểu



**Nguyễn Hoàng Vũ**  
Kế toán trưởng



**Tô Khải Đạt**  
Tổng Giám đốc  
Ngày 31 tháng 12 năm 2014