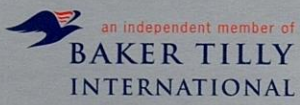




BAKER TILLY A&C

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.





an independent member of

BAKER TILLY
INTERNATIONAL

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	14 - 39
8. Phụ lục	40

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302365984 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 01 năm 2008.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần 1 đến lần 7 về việc bổ sung nghề kinh doanh, tăng vốn điều lệ và bổ sung thông tin về chi nhánh.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 08 38 116 823
- Fax : 08 38 116 843

Công ty có Chi nhánh đặt tại địa chỉ số 78 đường số 32, khu định cư Tân Quy Đông, khu phố 2, phường Tân Phong, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Ngày 02 tháng 5 năm 2014, Công ty đã đăng ký dừng hoạt động chi nhánh.

Hoạt động của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Sửa chữa máy móc thiết bị;
- 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 công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015
Ông Trần Minh Trúc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015
Ông Yang, Pei-Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015

Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Tô Khải Đạt	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015
Ông Hồ Thanh Đức	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015
Ông Bùi Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015
Ông Trần Minh Trúc	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Kế toán trưởng	Tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Tô Khải Đạt - Chủ tịch (tái bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2015).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- 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 liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

030236
CÔNG
CỔ PH
HIẾT KẾ X
THƯƠNG
PHÚC T
Y BÌNH - TP.

14987
NG TY
HIỆM HỮ
ÁN VÀ T
& C
-T.P.HỒ

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ Chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Tô Khải Đạt
Chủ tịch

Ngày 14 tháng 3 năm 2017





**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khánh Du St., Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyễn Giáp St., Cần Thơ City
www.a-c.com.vn

Số: 0203/2017/BCTC-KTTV

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 14 tháng 02 năm 2017, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 các 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 tháng 12 năm 2016, 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 các 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.



Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 vào ngày 10 tháng 3 năm 2016 với ý kiến chấp nhận toàn phần.



Handwritten signature in blue ink.

Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0085-2013-008-1

Hoàng Thanh Hải - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0198-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2017

00448
CÔNG
TRÁCH NHIỆM
KIỂM TOÁN
A &
TÂN BÌNH - TP. HỒ CHÍ MINH

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

Địa chỉ: 2 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		206.083.963.643	117.995.676.140
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	36.330.679.827	11.331.788.865
1. Tiền	111		23.003.712.989	5.597.180.375
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.326.966.838	5.734.608.490
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		62.486.682.792	21.823.628.805
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	35.309.574.773	15.060.481.649
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.511.728.406	5.340.703.983
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	25.665.379.613	1.422.443.173
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		99.968.292.381	62.605.371.328
1. Hàng tồn kho	141	V.6	99.968.292.381	62.605.371.328
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.298.308.643	22.234.887.142
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.298.308.643	22.234.887.142
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

Địa chỉ: 2 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		38.403.802.480	33.981.231.435
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.027.120.000	878.981.622
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	4.027.120.000	878.981.622
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		25.120.890.480	26.240.499.522
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	23.131.981.701	24.663.914.162
- Nguyên giá	222		29.093.314.657	28.071.554.931
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.961.332.956)	(3.407.640.769)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	1.988.908.779	1.576.585.360
- Nguyên giá	228		2.028.660.120	1.582.813.120
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(39.751.341)	(6.227.760)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		560.148.958	50.000.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		560.148.958	50.000.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		6.261.000.000	6.261.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	6.261.000.000	6.261.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.434.643.042	550.750.291
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.434.643.042	550.750.291
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		244.487.766.123	151.976.907.575

0302
CÔN
CỔ
THIẾT KẾ
THƯƠNG
MẠI
PHÚC
THỊNH -

C. T. P. T. A.
H. A. N.
V. A. N.
T. A. N. B. I. N. H.

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

Địa chỉ: 2 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		177.948.122.135	88.559.253.689
I. Nợ ngắn hạn	310		177.944.569.706	88.490.955.615
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	47.965.630.010	43.978.974.244
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	73.449.143.688	10.847.693.233
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	3.862.175.985	1.626.184.949
4. Phải trả người lao động	314		7.874.316.000	6.359.228.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		42.500.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	1.717.075.514	1.314.651.114
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	40.439.372.760	21.800.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	2.594.355.749	2.564.224.075
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		3.552.429	68.298.074
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	28.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.552.429	40.298.074
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

Địa chỉ: 2 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		66.539.643.988	63.417.653.886
I. Vốn chủ sở hữu	410		66.539.643.988	63.417.653.886
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.17	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.17	11.512.000.000	11.512.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.17	4.026.963.589	2.682.284.415
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.17	19.000.680.399	17.223.369.471
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		7.589.011.123	17.223.369.471
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		11.411.669.276	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		244.487.766.123	151.976.907.575

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2017



Trần Huỳnh Trúc Phương

Nguyễn Hoàng Vũ

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 2 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	514.350.809.807	486.836.976.224
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		514.350.809.807	486.836.976.224
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	469.501.438.493	444.339.777.590
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		44.849.371.314	42.497.198.634
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	385.233.569	911.510.878
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.236.013.320	769.425.981
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.157.682.725	757.398.713
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	724.195.000	333.251.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	29.572.331.149	25.081.784.557
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.702.065.414	17.224.247.974
11. Thu nhập khác	31	VI.7	853.345.068	260.058.831
12. Chi phí khác	32	VI.8	214.771.176	632.651.653
13. Lợi nhuận khác	40		638.573.892	(372.592.822)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14.340.639.306	16.851.655.152
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	2.965.715.675	3.805.776.812
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(36.745.645)	40.298.074
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>11.411.669.276</u>	<u>13.005.580.266</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2017



Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 2 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
				Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.340.639.306	16.851.655.152
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7, 8	1.653.109.766	1.406.298.964
- Các khoản dự phòng	03	V.5	211.093.899	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3, 4	(17.762.143)	(183.173.065)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(395.530.026)	(775.838.718)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.157.682.725	757.398.713
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16.949.233.527	18.056.341.046
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(29.076.467.765)	20.192.437.047
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(37.362.921.053)	(44.464.575.231)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		70.261.292.021	10.398.858.954
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.883.892.751)	3.671.542.552
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	VI.4	(1.157.682.725)	(757.398.713)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(1.179.360.527)	(4.732.660.343)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.859.547.500)	(11.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.690.653.227	2.353.445.312
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.297.132.322)	(22.759.518.793)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		30.000.000	249.746.666
3. Tiền chi cho vay, mua các 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. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		365.530.026	526.091.582
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.901.602.296)	(21.983.680.545)



44
ĐƠN
NHIỆM
DÂN V
&
-TP.

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

Địa chỉ: 2 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.15	233.119.649.894	118.644.393.661
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.15	(214.480.277.134)	(96.844.393.661)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.15, 18	(6.430.864.000)	(6.500.809.050)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>12.208.508.760</i>	<i>15.299.190.950</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		24.997.559.691	(4.331.044.283)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	11.331.788.865	15.660.915.729
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.331.271	1.917.419
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>36.330.679.827</u>	<u>11.331.788.865</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2017

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

9815-C
TY
HỮU HA
TƯ V
C
HỒ CHÍ

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê...

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation có trụ sở chính tại National Way 1, BavetKangdel Village, Sangkat Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là: Thiết kế xây dựng công trình dân dụng; Thương mại và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, thiết bị, công cụ và dụng cụ ngành xây dựng. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 60%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập

Công ty có chi nhánh đặt tại địa chỉ số 78 đường số 32, khu định cư Tân Quy Đông, khu phố 2, phường Tân Phong, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Ngày 02 tháng 5 năm 2014, Công ty đã đăng ký dừng hoạt động chi nhánh. Từ năm 2015 đến nay, chi nhánh không phát sinh nghiệp vụ kế toán nào nên Báo cáo tài chính này được lập như Báo cáo tài chính riêng của Công ty, không phải là Báo cáo tài chính tổng hợp.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 109 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 108 nhân viên).



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực Kế toán và chế độ Kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: Tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: Tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): Tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực Kế toán và chế độ Kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: Tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: Tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): Tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

004
CƠ
CH NH
TỐI
A
NH

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: Tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: Tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

198
IG
EMH
HVA
&
EPH

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ và chi phí thuê kho và mặt bằng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí thuê

Chi phí thuê kho và mặt bằng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng căn cứ vào thời hạn thuê còn lại.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	04 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao trong 05 năm.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

13. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

0004
CÔNG
CHÍNH
TOÁN
A
NH

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

16. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

198
G
EMH
IVA
& I
PH

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

15-C
Y
DU HAI
TU VAI
CHÍNH

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

22. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	124.862.007	78.746.751
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.878.850.982	5.518.433.624
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) ⁽ⁱ⁾	13.326.966.838	5.734.608.490
Cộng	<u>36.330.679.827</u>	<u>11.331.788.865</u>



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu với số tiền 5.257.608.490 VND và tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội với số tiền 8.069.358.348 VND được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại các Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.15).

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Cự Thành	3.975.900.000	4.965.266.664
Công ty TNHH Freetrend Industrial A	-	3.062.268.000
Jifa S.OK Garment Co., Ltd	714.174.118	5.551.180.048
Công ty Cổ phần Găng Việt	4.440.722.687	-
Công ty TNHH Dệt Jifa Thành An (Việt Nam)	16.165.251.089	-
Công ty TNHH Pro Well (Việt Nam)	4.595.228.136	-
Công ty TNHH Giấy Yuen Foong Yu (Việt Nam)	5.115.000.000	-
Bình Dương	-	-
Các khách hàng khác	303.298.743	1.481.766.937
Cộng	35.309.574.773	15.060.481.649

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Nhôm kiếng Hoàng Mỹ	-	535.546.107
Công ty TNHH Xây dựng Thế Hưng	-	275.874.509
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Cao Đồng Phát	320.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Nam Thắng Đăk Nông	345.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng điện Hưng Dũng	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Vật liệu Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng Tây Ninh	189.660.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức 1	185.328.000	-
Trả trước cho người bán khác	271.740.406	4.529.283.367
Cộng	1.511.728.406	5.340.703.983

4. Phải thu khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về hoàn thuế GTGT	23.799.233.834	-	-	-
Bảo hiểm xã hội	13.705.331	-	-	-
Các khoản ký quỹ, ký cược	354.632.000	-	563.000.000	-
Tạm ứng	293.697.400	-	365.284.000	-
Phải thu tiền quyết toán thuế TNCN	792.578.775	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	411.532.273	-	494.159.173	-
Cộng	25.665.379.613	-	1.422.443.173	-



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu tiền tạm ứng góp vốn vào Công ty TNHH MTV Bồi Long	3.500.000.000	-	-	-
Các khoản ký quỹ, ký cược	527.120.000	-	878.981.622	-
Cộng	4.027.120.000	-	878.981.622	-

5. Nợ xấu

Trong năm, Công ty đã trích lập 100% số dư công nợ phải thu của Công Ty TNHH Xây Dựng Pha Định với số tiền 211.093.899 VND. Do khả năng thu hồi là rất thấp nên Công ty đã xóa sổ công nợ này.

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	211.093.899	-
Xử lý xóa sổ	(211.093.899)	-
Số cuối năm	-	-

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	114.926.493	-	181.045.237	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	99.797.508.140	-	62.208.975.725	-
Hàng hóa	55.857.748	-	215.350.366	-
Cộng	99.968.292.381	-	62.605.371.328	-

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	20.805.777.100	2.407.028.229	4.175.067.602	683.682.000	28.071.554.931
Mua trong năm	-	-	1.080.736.364	260.400.000	1.341.136.364
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(215.255.238)	(104.121.400)	(319.376.638)
Số cuối năm	20.805.777.100	2.407.028.229	5.040.548.728	839.960.600	29.093.314.657
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	478.721.455	280.060.700	758.782.155
Chờ thanh lý	-	2.212.028.228	-	-	2.212.028.228
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	624.173.310	952.117.971	1.469.604.860	361.744.628	3.407.640.769
Khấu hao trong năm	832.231.080	92.990.091	558.970.750	135.394.264	1.619.586.185
Tặng khác (xử lý TSCĐ không dùng)	-	1.253.482.640	-	-	1.253.482.640
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(215.255.238)	(104.121.400)	(319.376.638)
Số cuối năm	1.456.404.390	2.298.590.702	1.813.320.372	393.017.492	5.961.332.956

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	20.181.603.790	1.454.910.258	2.705.462.742	321.937.372	24.663.914.162
Số cuối năm	19.349.372.710	108.437.527	3.227.228.356	446.943.108	23.131.981.701
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Nhà cửa vật kiến trúc có giá trị còn lại theo sổ sách là 19.349.372.710 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Cộng Hoà (xem thuyết minh V.15).

8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	1.508.080.000	74.733.120	1.582.813.120
Mua trong năm	-	445.847.000	445.847.000
Số cuối năm	1.508.080.000	520.580.120	2.028.660.120
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	6.227.760	6.227.760
Khấu hao trong năm	-	33.523.581	33.523.581
Số cuối năm	-	39.751.341	39.751.341
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	1.508.080.000	68.505.360	1.576.585.360
Số cuối năm	1.508.080.000	480.828.779	1.988.908.779
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Quyền sử dụng đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.508.080.000 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Cộng Hoà (xem thuyết minh V.15).

9. Đầu tư vào Công ty con

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 567/BKHĐT-ĐTRNN ngày 12 tháng 11 năm 2012 do Bộ Kế hoạch và đầu tư cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Phuc Thinh (Cambodia) Corporation với số tiền 300.000,00 USD tương đương 6.270.000.000 VND, tương đương 60% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 6.261.000.000 VND, tương đương 60% vốn điều lệ (số đầu năm là 6.261.000.000 VND, tương đương 60% vốn điều lệ).

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty con

Công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với công ty con

Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch với công ty con. Năm trước Công ty chỉ phát sinh giao dịch bán hàng hóa với số tiền là 4.043.311.471 VND.

10. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.434.643.042	459.046.827
Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng	-	91.703.464
Cộng	2.434.643.042	550.750.291

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Xây dựng Lê Phan	6.458.289.499	4.340.542.500
Công ty Cổ phần Thép Quang Tiến	9.178.694.259	5.328.043.476
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	5.376.879.858	310.379.729
Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt	560.505.000	1.791.746.000
Các nhà cung cấp khác	26.391.261.394	32.208.262.539
Cộng	47.965.630.010	43.978.974.244

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Dệt Jifa Thành An (Việt Nam)	48.059.510.000	1.276.682.911
Công ty TNHH Zing Yong	9.081.818.182	-
Công ty TNHH Cự Thành	-	8.402.919.413
Công ty TNHH Freetrend Industrial A	-	1.168.090.909
Công ty TNHH giấy Yuen Foong Yu (Việt Nam)	14.950.000.000	-
Các khách hàng khác	1.357.815.506	-
Cộng	73.449.143.688	10.847.693.233

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	729.532.399	(729.532.399)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.143.986.849	-	2.965.715.675	(1.179.360.527)	2.930.341.997	-
Thuế thu nhập cá nhân	482.198.100	-	1.310.089.900	(860.454.012)	931.833.988	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	1.626.184.949	-	5.008.337.974	(2.772.346.938)	3.862.175.985	-

15-C
C
DU HAN
TU VAN
CHAI

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

Xây dựng công trình và cho thuê tài sản	10%
Hàng hóa xuất khẩu	0%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.340.639.306	16.851.655.152
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	328.832.820	630.503.421
- Các khoản điều chỉnh giảm	(17.762.143)	(183.173.065)
Thu nhập chịu thuế	14.651.709.983	17.298.985.508
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.930.341.997	3.805.776.812
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	35.373.678	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	2.965.715.675	3.805.776.812

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

14. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	701.254.920	598.494.920
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	46.750.000	-
Cổ tức phải trả	551.874.000	582.738.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	417.196.594	133.418.194
Cộng	1.717.075.514	1.314.651.114

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn phải trả bên liên quan</i>	<i>5.564.800.000</i>	-
Ông Tô Khải Đạt ⁽ⁱ⁾	5.564.800.000	-
<i>Vay ngắn hạn phải trả tổ chức khác</i>	<i>34.874.572.760</i>	<i>21.800.000.000</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Cộng Hoà ⁽ⁱⁱ⁾	13.680.167.155	21.800.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	21.194.405.605	-
Cộng	<u>40.439.372.760</u>	<u>21.800.000.000</u>

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

(ii) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Cộng Hoà để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, lắp đặt và bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng và bảo lãnh bảo hành thông qua Hợp đồng TAB.DN.602.050116 & Phụ lục TAB.DN.602.050116/PL01 ngày 25 tháng 01 năm 2016 với lãi suất do Ngân hàng công bố tại thời điểm nhận nợ, khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.1); thế chấp quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc (xem thuyết minh số V.7 và V.8) và thế chấp bất động sản tại số 57 Nguyễn Bình Khiêm, phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh của Ông Tô Khải Đạt và Bà Từ Mỹ.

(iii) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh thanh toán theo Hợp đồng xây dựng số 10/HĐKT-2016 ngày 01/06/2016 về việc thực hiện "Giao nhận thầu thi công san lấp mặt bằng phạm vi nhà xưởng, xây dựng mới nhà xưởng, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC-Chống sét được ký kết giữa Công ty TNHH Dệt Jifa Thành An (Việt Nam) thông qua Hợp đồng số 25568.16.110.2351852.TD ngày 02 tháng 12 năm 2016 và Phụ lục 01.25568.16.110.2351852.TD ngày 08 tháng 12 năm 2016 với lãi suất do Ngân hàng công bố tại thời điểm nhận nợ, khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.1); cầm cố thẻ tiết kiệm số 30117.16.110.2351852.BĐ trị giá 10.000.000.000 VND và cầm cố thẻ tiết kiệm số 25569.16.110.2351852.BĐ trị giá 10.000.000.000 VND của ông Tô Khải Đạt.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	21.800.000.000	200.604.649.894	(187.530.077.134)	34.874.572.760
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	32.515.000.000	(26.950.200.000)	5.564.800.000
Cộng	<u>21.800.000.000</u>	<u>233.119.649.894</u>	<u>(214.480.277.134)</u>	<u>40.439.372.760</u>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn và không có nợ vay quá hạn chưa thanh toán.



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.564.224.075	1.669.986.261
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	1.344.679.174	905.337.814
Chi quỹ trong năm	<u>(1.314.547.500)</u>	<u>(11.100.000)</u>
Số cuối năm	<u>2.594.355.749</u>	<u>2.564.224.075</u>

17. Vốn chủ sở hữu

17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

17b. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

17c. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2016 ngày 09 tháng 4 năm 2016 như sau:

	<u>VND</u>
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 1.344.679.174
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 1.344.679.174
• Chia cổ tức	: 6.400.000.000

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

18a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 3.024,09 USD (số đầu năm là 3.056,99 USD).

SỐ
C
CH
MT
/

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm		Số đầu năm		Nguyên nhân xóa sổ
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND	
Công ty TNHH Chế biến gỗ Khánh Phát		127.877.365		127.877.365	Công ty đánh giá không có khả năng thu nợ
Công ty TNHH Xây dựng Pha Định		211.093.899		-	Công ty đánh giá không có khả năng thu nợ
Cộng		338.971.264		127.877.365	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu thi công xây dựng	504.159.671.737	435.696.417.567
Doanh thu cung cấp dịch vụ	934.871.998	1.592.583.374
Doanh thu thương mại	9.256.266.072	49.547.975.283
Cộng	514.350.809.807	486.836.976.224

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.9, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con.

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.772.252.311	35.420.823.164
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	462.729.186.182	408.918.954.426
Cộng	469.501.438.493	444.339.777.590

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	365.530.026	526.091.582
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.941.400	202.246.231
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	17.762.143	183.173.065
Cộng	385.233.569	911.510.878

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.157.682.725	757.398.713
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	78.330.595	11.964.688
Chi phí tài chính khác	-	62.580
Cộng	1.236.013.320	769.425.981

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

Chi phí cho nhân viên bộ phận xuất khẩu hàng hóa.

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	20.861.389.569	17.595.493.000
Chi phí vật liệu quản lý	1.665.619.781	1.939.221.310
Chi phí đồ dùng văn phòng	511.874.481	740.593.669
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.333.494.439	975.392.868
Thuế, phí và lệ phí	181.965.322	237.319.278
Dự phòng phải thu khó đòi	211.093.899	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.038.647.693	2.909.856.698
Các chi phí khác	768.245.965	683.907.734
Cộng	<u>29.572.331.149</u>	<u>25.081.784.557</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	30.000.000	249.747.136
Tiền bồi thường	99.450.498	10.000.000
Xử lý nợ phải trả quá hạn	721.787.360	-
Các khoản thu nhập khác	2.107.210	311.695
Cộng	<u>853.345.068</u>	<u>260.058.831</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bồi thường công trình	11.446.000	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	52.097.881	565.740.921
Khấu hao của TSCĐ không sử dụng cho sản xuất kinh doanh	64.762.500	64.762.500
Chi phí khác	86.464.795	2.148.232
Cộng	<u>214.771.176</u>	<u>632.651.653</u>

9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	201.776.193.391	198.549.844.503
Chi phí nhân công	84.848.714.039	75.549.213.893
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.333.494.439	4.877.253.790
Chi phí dịch vụ mua ngoài	242.478.987.672	201.202.539.659
Chi phí khác	2.868.831.498	49.383.655
Cộng	<u>533.306.221.039</u>	<u>480.228.235.500</u>

315
TY
HỮU
Ả TU
C
HỒ C

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Các thành viên Hội đồng quản trị</i>		
Ông Tô Khải Đạt – vay ngắn hạn	32.515.000.000	12.382.908.414
Ông Trần Minh Trúc – tạm ứng	16.283.370	33.224.800

Cam kết bảo lãnh

Ông Tô Khải Đạt dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Cộng Hoà với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 6.959.000.000 VND và dùng số tiết kiệm có kỳ hạn trị giá 20.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.15).

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.15.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 2.645.697.000 VND (năm trước là 3.123.211.000 VND).

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác với Công ty chỉ có Công ty Phuc Thinh (Cambodia) Corporation là công ty con.

Giao dịch với bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.9, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công ty không có công nợ với các bên liên quan khác.



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Xây dựng: chủ yếu xây dựng các công trình công nghiệp.
- Thương mại: xuất khẩu hàng hóa sang Cambodia.
- Dịch vụ: tư vấn thiết kế, giám sát công trình xây dựng và cho thuê mặt bằng.

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<u>Xây dựng</u>	<u>Thương mại</u>	<u>Dịch vụ</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	<u>504.159.671.737</u>	<u>9.256.266.072</u>	<u>934.871.998</u>	<u>514.350.809.807</u>
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>504.159.671.737</u>	<u>9.256.266.072</u>	<u>934.871.998</u>	<u>514.350.809.807</u>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	<u>41.430.485.555</u>	<u>1.759.818.761</u>	<u>934.871.998</u>	<u>44.125.176.314</u>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				<u>(29.572.331.149)</u>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				14.552.845.165
Doanh thu hoạt động tài chính				385.233.569
Chi phí tài chính				(1.236.013.320)
Thu nhập khác				853.345.068
Chi phí khác				(214.771.176)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(2.965.715.675)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				<u>36.745.645</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				<u>11.411.669.276</u>
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	<u>435.696.417.567</u>	<u>49.547.975.283</u>	<u>1.592.583.374</u>	<u>486.836.976.224</u>
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>435.696.417.567</u>	<u>49.547.975.283</u>	<u>1.592.583.374</u>	<u>486.836.976.224</u>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	<u>26.777.463.141</u>	<u>13.793.901.119</u>	<u>1.592.583.374</u>	<u>42.163.947.634</u>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				<u>(25.081.784.557)</u>



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Xây dựng</u>	<u>Thương mại</u>	<u>Dịch vụ</u>	<u>Cộng</u>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				17.082.163.077
Doanh thu hoạt động tài chính				911.510.878
Chi phí tài chính				(769.425.981)
Thu nhập khác				260.058.831
Chi phí khác				(632.651.653)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(3.805.776.812)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại				(40.298.074)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				<u>13.005.580.266</u>

Các tài sản của Công ty được dùng chung để sản xuất các sản phẩm. Do đặc điểm kinh doanh nên Công ty không theo dõi nợ phải trả cho từng lĩnh vực kinh doanh.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Phần lớn hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: Rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

3a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

304
CÓI
CH NI
TỌI
A
VH

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	<u>Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.330.679.827	-	36.330.679.827
Phải thu khách hàng	35.309.574.773	-	35.309.574.773
Các khoản phải thu khác	28.592.518.107	-	28.592.518.107
Cộng	100.232.772.707	-	100.232.772.707
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.331.788.865	-	11.331.788.865
Phải thu khách hàng	15.060.481.649	-	15.060.481.649
Các khoản phải thu khác	7.642.128.778	-	7.642.128.778
Cộng	34.034.399.292	-	34.034.399.292

3b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

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 quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính theo kỳ hạn còn lại là từ 01 năm trở xuống.

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh.

3c. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường 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.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro về lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro về giá hàng hóa.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất và giá chứng khoán sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

198
G T
M H
I V A
& C
PH

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty xuất khẩu sản phẩm với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

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

Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ.

Tài sản thuần có gốc USD của Công ty như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.024,09	3.056,99
Phải thu khách hàng	31.433,72	288.964,42
Tài sản thuần có gốc ngoại tệ	34.457,81	292.021,41

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thị trường.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường, đàm phán để có được các lãi suất có lợi nhất.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

5-C
Y
HẠN
Ư VÃI
CH

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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3d. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Giá trị sổ sách của các tài sản tài chính thế chấp cho đơn vị khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	13.326.966.838	5.734.608.490
Giá trị còn lại của nhà cửa vật kiến trúc	19.349.372.710	20.181.603.790
Giá trị còn lại của quyền sử dụng đất	1.508.080.000	1.508.080.000
Cộng	<u>34.184.419.548</u>	<u>27.424.292.280</u>

Công ty sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.330.679.827	-	11.331.788.865	-
Phải thu khách hàng	35.309.574.773	-	15.060.481.649	-
Các khoản phải thu khác	28.592.518.107	-	7.642.128.778	-
Cộng	<u>100.232.772.707</u>	-	<u>34.034.399.292</u>	-

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả người bán	47.965.630.010	43.978.974.244
Vay ngắn hạn	40.439.372.760	21.800.000.000
Các khoản phải trả khác	317.342.259	18.549.572.347
Cộng	<u>88.722.345.029</u>	<u>84.328.546.591</u>

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

5. Số liệu so sánh

Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.



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

Địa chỉ: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản mục được trình bày lại như sau:

	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán			
Người mua trả tiền trước	1.276.682.911	9.571.010.322	10.847.693.233
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	9.571.010.322	(9.571.010.322)	-

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

7. Các Thông tin khác

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Cộng Hoà đã phát hành thư bảo lãnh bảo hành, bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh dự thầu với giá trị 15.004.082.670 VND và 31.945,80 USD (số đầu năm là 20.036.031.032 VND và 338.282,70 USD).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Sài Gòn đã phát hành thư bảo lãnh bảo hành, bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh dự thầu với giá trị 7.154.940.000VND (số đầu năm là 0 VND).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2017

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 2 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Phụ lục : Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

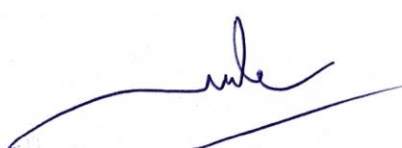
Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	32.000.000.000	11.512.000.000	1.776.946.601	12.958.464.833	58.247.411.434
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	13.005.580.266	13.005.580.266
Trích lập các quỹ	-	-	905.337.814	(1.810.675.628)	(905.337.814)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(6.400.000.000)	(6.400.000.000)
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	(530.000.000)	(530.000.000)
Số dư cuối năm trước	32.000.000.000	11.512.000.000	2.682.284.415	17.223.369.471	63.417.653.886
Số dư đầu năm nay	32.000.000.000	11.512.000.000	2.682.284.415	17.223.369.471	63.417.653.886
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	11.411.669.276	11.411.669.276
Trích lập các quỹ	-	-	1.344.679.174	(2.689.358.348)	(1.344.679.174)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(6.400.000.000)	(6.400.000.000)
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	(545.000.000)	(545.000.000)
Số dư cuối năm nay	32.000.000.000	11.512.000.000	4.026.963.589	19.000.680.399	66.539.643.988

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2017



Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập



Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng



Tô Khai Đạt
Tổng Giám đốc

