

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**  
**2 CỘNG HOÀ, PHƯỜNG 4, QUẬN TÂN BÌNH, TP.HCM**  
**MÃ CHỨNG KHOÁN: PTĐ - SÀN GIAO DỊCH: HNX**



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

## **NĂM 2016**

**TP.HCM, NGÀY 30 THÁNG 03 NĂM 2017**

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

(Theo Phụ lục số 04 – Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Tên Công ty đại chúng: **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Năm báo cáo: **Năm 2016**

## PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302365984 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 07/01/2008 và thay đổi lần thứ 7 ngày 24/10/2014
- Vốn điều lệ: 32.000.000.000 đồng (Ba mươi hai tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 32.000.000.000 (Ba mươi hai tỷ đồng)
- Địa chỉ: 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 08 3811 6823
- Số fax: 08 3811 6843
- Website: [www.phucthinh.com.vn](http://www.phucthinh.com.vn)
- Mã cổ phiếu: PTD

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

- **Năm 2001:** Tiền thân của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh là Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh thành lập ngày 24 tháng 01 năm 2001 theo Giấy phép số 4102005808 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- **Năm 2008:** Trải qua 07 năm hoạt động và phát triển, ngày 07 tháng 01 năm 2008 Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu từ trách nhiệm hữu hạn sang cổ phần theo Giấy phép số 4103009001 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- **Năm 2009:** Công ty đăng ký và đã được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng ngày 27/05/2009.
- **Năm 2011:** Công ty đăng ký và đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận bằng Thông báo số 1177/TB-SGDHN ngày 30 tháng 12 năm 2010 về ngày giao dịch chính thức của cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh trên thị trường UpCOM là ngày 14 tháng 01 năm 2011. Với số lượng cổ phiếu đăng ký lưu hành trên thị trường là 1.000.000 cổ phiếu.
- **Năm 2012:** Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đã được Bộ kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐT-ĐTRNN ngày 12/11/2012.
- **Năm 2014:**

- Ngày 11/07/2014: Phát hành thành công cổ phiếu thưởng 1:1 cho các cổ đông hiện hữu, nâng số cổ phiếu giao dịch trên thị trường từ 1.000.000 cổ phiếu thành 2.000.000 cổ phiếu;
- Ngày 16/09/2014: Phát hành thành công 1.200.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư riêng lẻ và cho người lao động. Nâng tổng số cổ phiếu đang lưu hành trên thị trường là 3.200.000 cổ phiếu.
- Ngày 24/10/2014: Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0302365984 thay đổi lần thứ 7 ngày 24/10/2014 với vốn điều lệ là 32.000.000.000 VND (Ba mươi hai tỷ đồng)

**- Năm 2015:**

- Ngày 29/10/2015 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có quyết định số 701/QĐ-SGDHN và cấp Giấy Chứng Nhận Niêm Yết về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh trên sàn HNX;
- Ngày 10/11/2015 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đã được giao dịch lần đầu tiên trên sàn HNX. Mở ra một thời kỳ mới cho Cổ phiếu PTĐ.

**- Quá trình tăng vốn:**

STT	Năm	VĐL thực góp (VND)	Hình thức tăng vốn
1	2008	7.000.000.000	Vốn thực góp tính đến thời điểm 07/01/2008
2	2008	10.000.000.000	Phát hành 300.000 cổ phiếu vào ngày 09/06/2008
3	2014	20.000.000.000	Phát hành 1.000.000 cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu
4	2014	32.000.000.000	Phát hành 48.800 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ESOP và 1.151.200 cổ phiếu phát hành riêng lẻ

**3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

**- Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng, lắp đặt các công trình dân dụng và công nghiệp; Công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp
- Xây dựng công trình cấp thoát nước, xử lý môi trường.
- Lắp đặt hệ thống cơ – điện – lạnh
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn xây dựng.
- Chuyên kinh doanh xuất khẩu, nhập khẩu: sắt, thép, kết cấu xây dựng, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, vật tư – máy móc – thiết bị - phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng; máy móc thiết bị xây dựng.

**- Địa bàn kinh doanh:**

- Hiện nay các công trình do PTD thi công tập trung ở miền Nam;
- Từ năm 2012, PTD mở rộng địa bàn hoạt động kinh doanh ra phạm vi khu vực Đông Nam Á; thi công công trình tại Cambodia; thành lập Công ty con tại Cambodia và sẽ tiếp tục mở rộng hoạt động đến các nước khác trong khu vực.

#### **4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

##### ***Mô hình quản trị:***

##### **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty, quyết định các vấn đề về tổ chức hoạt động, sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, bổ sung và sửa đổi Điều lệ của công ty,... theo quy định của Điều lệ. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và quyết định bộ máy tổ chức của công ty.

##### **Hội đồng quản trị:**

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ). HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc (TGD) điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

##### **Ban kiểm soát:**

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. BKS có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, Báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban TGD.

##### **Tổng Giám Đốc:**

Tổng Giám Đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. TGD điều hành Công ty do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. TGD điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước HĐQT và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

##### **Phó Tổng Giám Đốc:**

Các Phó TGD điều hành Công ty giúp việc cho TGD điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của TGD điều hành, chịu trách nhiệm trước TGD điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

##### **Các phòng chức năng:**

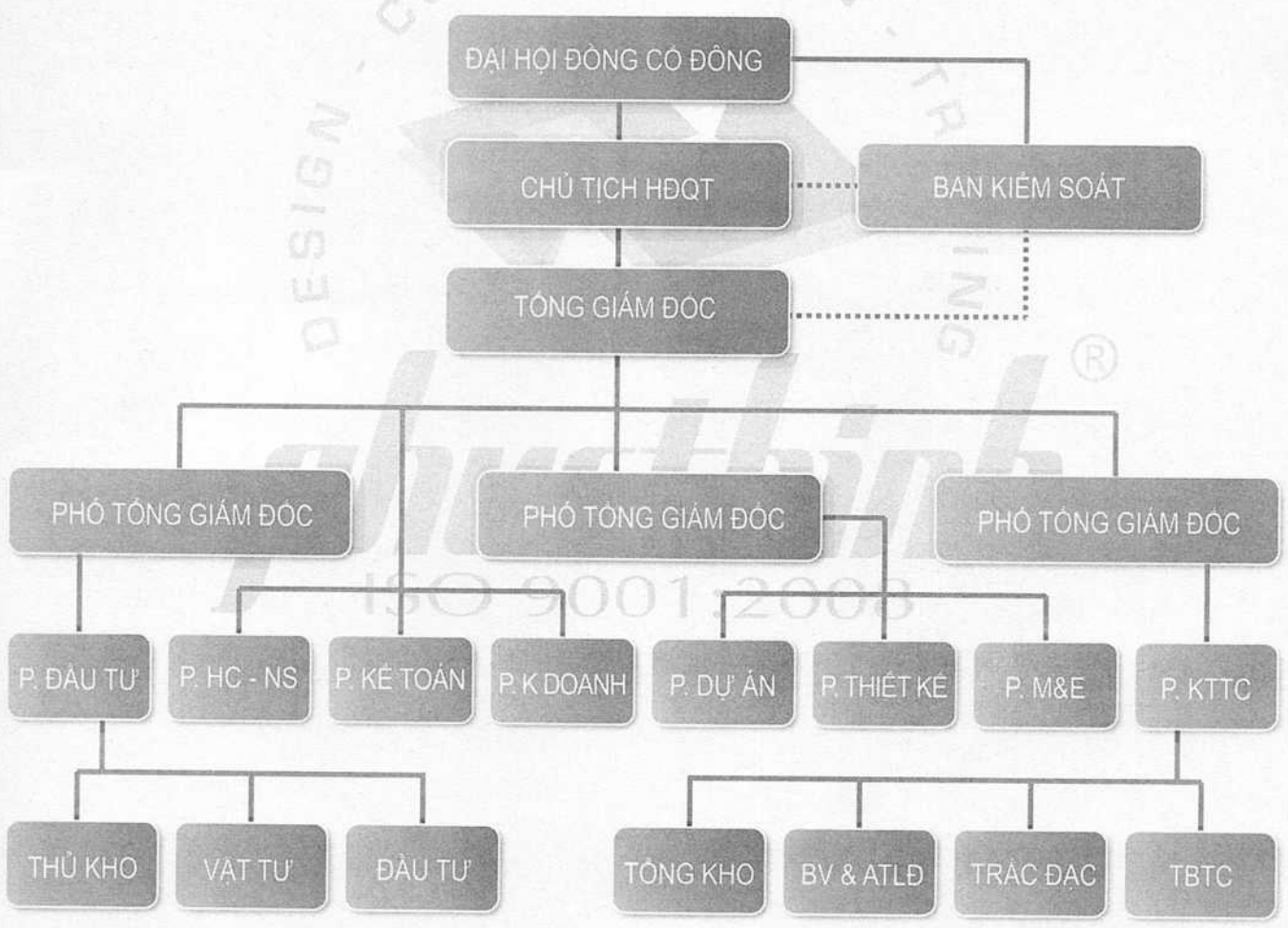
Do HĐQT thành lập trên cơ sở đề nghị của TGD điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho TGD điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

##### **Các đội xây lắp trực thuộc:**

Công ty không có đội xây lắp trực thuộc, phần lớn Công ty giao khoán cho các đội độc lập bên ngoài.



# SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



Địa chỉ: 02 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh  
 Điện thoại: (84-8) 38 116 823 | Fax: (84-8) 38 116 843  
 MST: 0302365984 | Mã cổ phiếu: PTĐ  
 Email: phucthinh@phucthinh.com.vn | Website: www.phucthinh.com.vn

**Các công ty con, công ty trực thuộc:**

**PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION**

Địa chỉ: National No1 Way, BavetKangdal Village, Sangkat Bavet, Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia.

Ngành nghề hoạt động chính: Thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, thương mại và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị và công cụ, dụng cụ ngành xây dựng.

Số vốn góp của Công ty Phúc Thịnh (PTD): 6.270.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 60%

**5. Định hướng phát triển**

**5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

- Hoạt động thi công xây lắp: Tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi. Tiếp tục gia tăng giá trị dịch vụ, cụ thể là mô hình dịch tổng thầu, thiết kế và thi công. Từng bước tiếp cận thi công công trình cơ sở hạ tầng, công trình năng lượng bằng việc hợp tác liên doanh, liên kết với các nhà thầu trong và ngoài nước có kinh nghiệm về lĩnh vực này.
- Công tác phát triển kinh doanh: Mở rộng thị trường hiện có trong nước và phát triển thị trường khu vực nước ngoài. Chuẩn hóa mô hình hoạt động của các văn phòng đại diện chi nhánh trong và ngoài nước. Đẩy mạnh phát triển thương hiệu, tăng cường công tác tìm việc, bên cạnh việc giữ mối quan hệ với khách hàng hiện hữu sẽ tìm thêm nhiều kênh và đầu mối thông tin để tiếp cận khách hàng.
- Bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định từ 15 – 20%/năm. Năm 2016, thực hiện xây lắp đạt 522 tỷ đồng, năm 2017 PTD phấn đấu là 600 tỷ đồng.
- Lĩnh vực đầu tư ra nước ngoài (xuất nhập khẩu nguyên vật liệu xây dựng): PTD sẽ tiếp tục đầu tư ra nước ngoài mà điển hình là nước CAMBODIA và các nước lân cận khác. Trong năm 2016, PTD đã xuất khẩu nguyên vật liệu xây dựng đạt giá trị là 9 tỷ đồng, trong hai năm tới giá trị xuất khẩu sẽ đặt ra mục tiêu đạt 20 tỷ đồng.

**5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

- Trong giai đoạn 2015 – 2020: Tiếp tục thực hiện chủ trương củng cố và duy trì hoạt động xây lắp, từng bước chuyển hoá sang lĩnh vực đầu tư, phù hợp với mục tiêu chung của Công ty.
- Chiến lược và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực: Tiếp tục sắp xếp, củng cố và nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức, tác phong và lề lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, lấy đó làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của đơn vị.

**5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:**

- Đối với cộng đồng: Với tinh thần hướng tới cộng đồng, PTD luôn mong muốn mang lại nhiều lợi ích cho Chủ Đầu Tư nhưng chủ yếu là các công nhân làm việc trong khu công

nghiệp mà PTD xây dựng với tinh thần làm việc thật thoải mái trong công trình xây dựng của PTD.

- Đối với nhân viên: PTD là một doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực xây dựng nhà xưởng khu công nghiệp. Với chứng nhận Hệ thống Quản lý Chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2008, chúng tôi là một trong những công ty tạo được một môi trường làm việc tốt với tác phong chuyên nghiệp. PTD luôn tạo công ăn việc làm ổn định cho hàng trăm cán bộ công nhân viên cũng như hàng trăm lao động trong lĩnh vực xây dựng.
- Đối với môi trường: PTD luôn hướng tới đến các mục tiêu tạo ra sản phẩm thân thiện với môi trường. Tại các dự án PTD xây dựng phong cách thiết kế luôn hướng tới thiên nhiên. Tư vấn cho các nhà đầu tư xử lý nước thải theo tiêu chuẩn của nhà nước. Hướng tới một môi trường xanh – sạch – đẹp.

## **6. Các rủi ro:**

### **6.1 Rủi ro về kinh tế:**

#### **a. Rủi ro tăng trưởng kinh tế**

- Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2016 ước tính tăng 6,21% so với năm 2015. Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 6,68% của năm 2015 và không đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7% đề ra, nhưng trong bối cảnh kinh tế thế giới không thuận, trong nước gặp nhiều khó khăn do thời tiết, môi trường biến đổi biến phức tạp thì đạt được mức tăng trưởng trên là một thành công, khẳng định tính đúng đắn, kịp thời, hiệu quả của các biện pháp, giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương cùng thực hiện.
- Tuy nhiên ngành Xây dựng lại có bước đột phá ngoạn mục với tốc độ tăng trưởng khá nhanh 10%, đóng góp 0.60 điểm phần trăm và mức tăng chung toàn ngành.
- Trước tình hình chung của nền kinh tế, nhằm hạn chế tác động từ những bất ổn của nền kinh tế, PTD đề ra những chiến lược kinh doanh thận trọng, đi kèm các phương án kinh doanh dự phòng nhằm ứng phó kịp thời với sự thay đổi của nền kinh tế.

#### **b. Rủi ro về biến động lãi suất**

- Năm 2016, ngành ngân hàng đã cơ bản hoàn thành các mục tiêu kế hoạch, về kiểm soát lạm phát dưới 5%, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an toàn hệ thống; tổng phương tiện thanh toán tăng phù hợp (kế hoạch là khoảng 16-18%, dư nợ tín dụng tăng khoảng 18-20%); nâng cao vị thế đồng Việt Nam, tiếp tục giảm tình trạng đô-la hóa, vàng hóa trong nền kinh tế; đẩy mạnh việc xử lý nợ xấu theo cơ chế thị trường. Hệ thống các TCTD nói chung đạt tỷ lệ an toàn vốn 13% (mức tối thiểu theo quy định là 9%) và đáp ứng đầy đủ các tỷ lệ về khả năng chi trả và tỷ lệ nguồn vốn ngắn hạn cho vay

trung, dài hạn theo quy định của pháp luật; giữ lãi suất cho vay trung dài hạn dưới 10% và nợ xấu còn dưới 3%...

- Về lãi suất, năm 2016, NHNN đã khá ráo riết thực hiện đồng bộ các giải pháp giảm lãi suất cho vay, hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của nền kinh tế trên tinh thần: Cố gắng giữ nguyên mức lãi suất điều hành, hỗ trợ, giảm bớt áp lực về giới hạn an toàn (các chỉ tiêu an toàn được quy định với thời hạn, lộ trình cụ thể); chỉ đạo các TCTD rà soát, bảo đảm thanh khoản ở các kỳ hạn và tăng trưởng tín dụng một cách hợp lý, giảm bớt áp lực về chênh lệch kỳ hạn; chưa nâng mạnh ngay hệ số rủi ro cho vay bất động sản; giãn lộ trình nâng giới hạn tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn; mở lại tín dụng ngoại tệ. Hoạt động tái cấp vốn qua trái phiếu đặc biệt VAMC cũng góp phần tái tạo nguồn, hỗ trợ thanh khoản và góp phần hạ nhiệt lãi suất.
- Việc loại trừ được các hoạt động đầu cơ, găm giữ trên thị trường vàng, việc giữ tỷ giá ổn định trong phần lớn thời gian của năm cũng hạn chế được dòng vốn tác động bất lợi đến lãi suất VND. Nhờ vậy, trong tám tháng đầu năm 2016, lãi suất huy động cơ bản ổn định, có xu hướng tăng nhẹ 0,2-0,3% trong giữa tháng hai đến tháng ba. Từ cuối tháng 4-2016, các NHTM Nhà nước và một số NHTM cổ phần đã giảm 0,5%/năm lãi suất cho vay ngắn hạn; trong đó, đáng ghi nhận là quán triệt Nghị quyết số 35/NQ-CP của Chính phủ về hỗ trợ và phát triển DN đến năm 2020, Vietcombank, VietinBank, BIDV và SHB... đã công bố áp trần lãi suất cho vay trung dài hạn ở mức 10%/năm; đặc biệt, VCB với lợi thế năng lực vốn và quản trị hiệu quả của mình, cũng như nghiêm túc quán triệt chỉ đạo của NHNN, nên luôn là NHTM có mức giảm và thực hiện lãi suất huy động và cho vay thấp nhất cả hệ thống trong thời gian qua. Lãi suất tiền gửi VND có xu hướng tăng nhẹ trong nửa cuối năm 2016 do các NHTM đẩy mạnh huy động vốn trung và dài hạn nhằm cân đối nguồn vốn trước các quy định sửa đổi của Thông tư 06/2016/TT-NHNN. Hơn nữa, năm 2016, tín dụng ngoại tệ bị hạn chế và tiền gửi doanh nghiệp và cá nhân bằng USD đều về 0%. Điều này đã trực tiếp làm tăng nhu cầu tín dụng quốc gia bằng VND (trong nửa đầu năm 2016 đã tăng 8,11% so với cuối năm 2015, tăng 22,95% so với cùng kỳ năm trước và chiếm 90,8% tổng tín dụng nền kinh tế).

### **c. Rủi ro về biến động giá**

- Sau một thời gian dài duy trì khá ổn định và ít biến động, kể từ giữa tháng 8, tỷ giá trung tâm thường xuyên được Ngân hàng Nhà nước điều chỉnh tăng, tính đến nay, tỷ giá VND/USD tăng xấp xỉ 1% so với đầu năm. Tỷ giá tại các ngân hàng thương mại và trên thị trường tự do cũng tăng.

- Cuối tháng 10, trước khi cuộc bầu cử Tổng thống Mỹ diễn ra, tỷ giá USD/VND kỳ hạn 1 tháng ở mức 22.700; 3 tháng ở mức 23.050; 6 tháng ở mức 23.500; 12 tháng ở mức 24.250. Mức tỷ giá tương lai này cho thấy, thị trường đã dự báo trước xu hướng tỷ giá còn tăng.
- Trước đó, giới doanh nghiệp ghi nhận một số đồng tiền chủ chốt trong giỏ tính tỷ giá giảm giá so với USD, đặc biệt là Nhân dân tệ (CNY) và Bảng Anh (GBP). GBP có thời điểm lập đáy thấp nhất trong vòng 31 năm so với USD, ở mức 1,21 USD/GBP. Nhân dân tệ liên tục giảm giảm giá và lập đáy trong vòng 6 năm vào ngày 25/10, ở mức 6,78 CNY/USD, giảm 4,47% so với đầu năm.
- Bên cạnh đó là động thái đón trước nhu cầu ngoại tệ có thể tăng trở lại theo yếu tố mùa vụ nhằm đáp ứng nhu cầu thanh toán cuối năm và khả năng Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) tăng lãi suất vào tháng 12. Cụ thể, cầu ngoại tệ có dấu hiệu nóng hơn, thể hiện qua kim ngạch nhập khẩu hàng hóa đã chấm dứt xu hướng giảm so với năm trước và bắt đầu tăng trở lại kể từ tháng 9; tín dụng ngoại tệ đang tăng lên rõ rệt, tính đến cuối quý III tăng 5,44% so với cuối năm 2015.
- Mặc dù thị trường chịu những tác động như vậy, nhưng với nguồn ngoại tệ hiện đang khá dồi dào (cán cân thương mại thặng dư, FDI tăng khá), trong khi nhiều nước tiếp tục các chương trình kích thích kinh tế và nới lỏng chính sách tiền tệ, cũng như định hướng thận trọng trong các chính sách của Fed, thị trường ngoại hối được nhận định không có biến động lớn từ nay cho đến cuối năm.

## 6.2 Rủi ro về luật pháp:

Hiện nay, hệ thống pháp luật Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện. Theo đó, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn gặp nhiều khó khăn khi chưa có sự thống nhất, đồng bộ và chưa có sự hướng dẫn rõ ràng. Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, đã niêm yết cổ phiếu nên sự thay đổi về mặt chính sách đều gây ra những ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty. Để hạn chế rủi ro pháp luật, Công ty thành lập bộ phận riêng biệt theo dõi các thay đổi về chính sách nhằm điều chỉnh hệ thống quy trình, quy định nội bộ để phù hợp với sự thay đổi đó.

## 6.3 Rủi ro khác:

Bên cạnh các rủi ro ở trên, hoạt động của Công ty còn chịu những rủi ro khác như thiên tai, chiến tranh, khủng bố, v.v... Đây là những rủi ro bất khả kháng và khả năng ít xảy ra, nhưng nếu xảy ra sẽ có ảnh hưởng tiêu cực không thể lường trước đối với tình hình hoạt động của Công ty.

## PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty PTD năm 2016 (Công ty mẹ)

ĐVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2016	KẾ HOẠCH 2016	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	514.351	492.500	Vượt 4%
2	Lợi nhuận trước thuế	14.341	9.831	Vượt 46%
3	Lợi nhuận sau thuế	11.412	7.865	Vượt 45%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	22%	14,78%	Vượt 49%

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 (hợp nhất)

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2016	KẾ HOẠCH 2016	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	522.376	500.000	Vượt 4%
2	Lợi nhuận trước thuế	14.698	10.904	Vượt 35%
3	Lợi nhuận sau thuế	11.689	8.723	Vượt 34%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	20%	15%	Vượt 33%

### 2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 15/03/2017:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Nghề nghiệp	Thời điểm 15/03/2017	
					Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
A	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>					
1	Tô Khải Đạt	1957	57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận I, Tp. HCM	Chủ tịch HĐQT	760.000	23.75%
2	Bùi Quang Huân	1973	G4-20 Khu định cư Tân Qui Đông, Đường 36, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.	Thành viên HĐQT tham gia	384.000	12%



			HCM	điều hành		
3	Hồ Thanh Đức	1964	118 Thủ Khoa Huân, Phường 1, Thị xã Tân An, Long An	Thành viên HĐQT tham gia điều hành	160.000	5%
4	Trần Minh Trúc	1973	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM	Thành viên HĐQT tham gia điều hành	160.000	5%
6	Yang, Pei – Long	1955	7F-2, 627, Lin Sheng N. Rd., Taipei Taiwan R.O.C	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	20.000	0,625%
<b>B</b>	<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>					
1	Tô Khải Đạt	1957	57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận I, Tp. HCM	Tổng Giám Đốc	760.000	23.75%
2	Bùi Quang Huân	1973	G4-20 Khu định cư Tân Qui Đông, Đường 36, Phường Tân Phong, Quận 7, TP. HCM	Phó Tổng Giám Đốc	384.000	12%
3	Trần Minh Trúc	1964	118 Thủ Khoa Huân, Phường 1, Thị xã Tân An, Long An	Phó Tổng Giám Đốc	160.000	5%
4	Hồ Thanh Đức	1973	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM	Phó Tổng Giám Đốc	160.000	5%
<b>C</b>	<b>KÊ TOÁN TRƯỞNG</b>					
1	Nguyễn Hoàng Vũ	1977	Mỹ Tân, Mỹ Lương, Chợ Mới, An Giang	Kế toán trưởng	38.000	1.19%
<b>D</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>					
1	Dương Thị Ngọc Thùy	1984	6/8 Đường 15, KP3, P. Hiệp Bình Phước, Q.Thủ Đức	Trưởng BKS	2.400	0.075%

2	Hoàng Trường Giang	1968	13C3 KP3A, Phường Thanh Lộc, Quận 12, TP.HCM	Thành viên BKS	6.000	0.19%
3	Trần Ngọc Tú	1976	12A Đường Tân Thới Nhất 2, KP 7, Tò 78, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM	Thành viên BKS	4.000	0.13%

2.2 Những thay đổi trong Ban điều hành:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
1	Yang, Pei - Long	Chưa lưu ký	Thành viên HĐQT	309773074	12/08/2014	Đài Loan	7F-2, 627, Lin Sheng N. Rd., Taipei Taiwan R.O.C	11/04/2015		Theo NQ số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2015 ngày 11/04/2015
2	Dương Thị Ngọc Thùy	Chưa lưu ký	Trưởng Ban Kiểm soát	023834216	22/08/2000	TP.HCM	6/8 Đường 15, KP3, P. Hiệp Bình Phước, Q. Thủ Đức, TP.HCM	11/04/2015		Theo NQ số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2015 ngày 11/04/2015
3	Phan Thị Ninh	079C004750	Trưởng Ban Kiểm soát	024733497	05/06/2007	TP.HCM	13/4B Đường Thống Nhất, Phường 16, Quận Gò Vấp, TP.HCM		11/04/2015	Theo TTr số 04/TTr HDQT-2015 ngày 11/04/2015

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với PTD: 109 người

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn: Không phát sinh

b) Các công ty con, công ty liên kết:

#### PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION:

*ĐVT: triệu đồng*

CHỈ TIÊU	Năm 2016	Năm 2015	% tăng (+), giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	14.865	16.761	(-) 11%
Doanh thu thuần	8.025	18.727	(-) 57%
Lợi nhuận trước thuế	357	507	(-) 30%
Lợi nhuận sau thuế	277	320	(-) 13%

### 4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

*ĐVT: triệu đồng*

CHỈ TIÊU	NĂM 2016	NĂM 2015	% TĂNG GIẢM
Tổng giá trị tài sản	253.092	162.477	(+) 56%
Doanh thu thuần	522.376	501.521	(+) 4%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	13.969	17.824	(-) 22%
Lợi nhuận khác	729	(145)	(-) 602%
Lợi nhuận trước thuế	14.698	17.678	(-) 17%
Lợi nhuận sau thuế	11.689	13.575	(-) 14%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	20%	20%	-

– Các chỉ tiêu khác: không phát sinh

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2016	NĂM 2015	GHI CHÚ
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				

+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,19	1,36	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,61	0,67	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,71	0,57	
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,48	1,35	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	5,65	10,99	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	2,06	3,09	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,24	2,71	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	16,92	21,61	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	5,63	9,44	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2,67	3,55	

#### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

##### a) Cổ phần:

- + Số lượng cổ phần đang lưu hành: 3.200.000 cổ phần
- + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 3.200.000 cổ phần
- + Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.

##### b) Cơ cấu cổ đông:

- + Tổng số cổ phần: 3.200.000 cổ phần
- + Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 15/03/2017 của Trung tâm lưu ký chứng khoán là 166 cổ đông.

STT	LOẠI CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN	TỶ LỆ
1	Lớn	2.065.733	64,56%
2	Nhỏ	1.134.267	35,44%
3	Tổ chức	58.900	1,84%
4	Cá nhân	3.141.100	98,16%
5	Trong nước	2.509.723	78,41%
6	Nước ngoài	690.277	21,59%
7	<b>TỔNG SỐ</b>	<b>3.200.000</b>	<b>100%</b>

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

STT	Năm	VDL thực góp (VNĐ)	Hình thức tăng vốn
1	2008	7.000.000.000	Vốn thực góp tính đến thời điểm 07/01/2008
2	2008	10.000.000.000	Phát hành 300.000 cổ phiếu vào ngày 09/06/2008
3	2014	20.000.000.000	Phát hành 1.000.000 cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu
4	2014	32.000.000.000	Phát hành 48.800 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ESOP và 1.151.200 cổ phiếu phát hành riêng lẻ

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ năm 2016: *không phát sinh*

e) Các chứng khoán khác năm 2016: *không phát sinh*

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

**6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu:** Nguyên liệu chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành công trình. Giá cả nguyên liệu ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Do đó, trong năm 2016 Công ty có những biện pháp để quản lý và sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu đầu vào dùng trong xây lắp để đạt được hiệu quả cao nhất.

**6.2 Tiêu thụ năng lượng:** PTD đã ứng dụng công nghệ thiết kế tiên tiến nhằm đưa đến giải pháp tiết kiệm năng lượng cho khách hàng. Tư vấn khách hàng sử dụng các thiết bị, công nghệ gần gũi và thân thiện với môi trường.



**6.3 Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường:** Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Các công trình mà công ty xây dựng đều có hướng xử lý nước thải, trồng nhiều cây xanh và luôn hướng tới tiêu chí an toàn cho môi trường và tầng ôzôn.

**6.4 Chính sách liên quan đến người lao động:**

**Số lượng cán bộ, nhân viên:**

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Theo loại hợp đồng	112	100
- <b>Không xác định thời hạn</b>	<b>81</b>	<b>72</b>
- <b>Xác định thời hạn</b>	<b>31</b>	<b>28</b>
Theo giới tính	112	100
- <b>Nam</b>	<b>96</b>	<b>86</b>
- <b>Nữ</b>	<b>16</b>	<b>14</b>
Theo tính chất lao động	112	100
- <b>Lao động trực tiếp</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
- <b>Lao động gián tiếp</b>	<b>100</b>	<b>89</b>

**Chính sách đối với người lao động:**

Nguồn nhân lực là tài sản quý nhất của PTD, là nền tảng để Công ty đạt được thành tựu như hiện nay và tiếp tục phát triển trong tương lai.

Chúng tôi không ngừng nỗ lực để PTD trở thành nơi làm việc tốt nhất và mọi nhân viên có thể đạt được mục tiêu nghề nghiệp của mình tại đây.

**Chính sách tuyển dụng:**

Dám ước mơ, dám thực hiện, dám nói và dám làm. Người có tài phải đi kèm có đức. Đây là những tiêu chí mà chính sách tuyển dụng được đưa ra hàng đầu khi lựa chọn ứng viên. Ngoài ra, ứng viên được lựa chọn phải có tố chất, kiến thức và kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu công việc và chúng tôi bảo đảm rằng mọi người đều có cơ hội ngang nhau.

**Môi trường làm việc:**

Môi trường làm việc của công ty hướng đến sự chuyên nghiệp, dân chủ, ứng xử văn minh, thân thiện, cạnh tranh nhưng hợp tác; đồng nghiệp là những người giỏi chuyên môn, giàu kinh nghiệm và các chuyên gia nước ngoài.

**Chế độ lao động:**

Công ty thực hiện chế độ làm việc 40 giờ/tuần; các chế độ làm thêm giờ, nghỉ lễ, phép, nghỉ khác,... tuân thủ theo quy định của nhà nước.

Nhân viên được trang bị máy tính để bàn, điện thoại bàn, văn phòng phẩm, account email; tùy theo vị trí công việc nhân viên còn được trang bị máy tính xách tay, máy tính bảng, ...

Chính sách thăng tiến

Tại công ty nhân viên giỏi có thể tự quyết định sự nghiệp và con đường phát triển nghề nghiệp của mình.

Những người có khát vọng, hoài bão, tinh thần vượt khó và ý định vươn lên có nhiều cơ hội được đề cử vào các vị trí quản lý chủ chốt của Công ty.

#### **Chính sách đánh giá thành tích nhân viên:**

Việc đánh giá thành tích nhân viên được thực hiện định kỳ và theo tiêu chí:

- Kết quả công việc
- Kỹ năng
- Thái độ

Thông qua đánh giá thành tích, cấp quản lý nhận diện được những nhân viên tiềm năng để đưa vào quy hoạch đội ngũ kế thừa, đồng thời lập kế hoạch đào tạo nhân viên. Đây cũng là cơ sở để xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp.

#### **Chính sách đào tạo và phát triển:**

Đào tạo và phát triển nhân viên luôn là ưu tiên hàng đầu của Công ty nhằm nâng cao năng lực cá nhân của nhân viên, đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại và xây dựng phát triển đội ngũ cán bộ lãnh đạo trong tương lai.

Công ty luôn khuyến khích nhân viên chủ động đề xuất với Phòng nhân sự và cấp quản lý để được chuyển sang làm công việc khác và/hoặc bộ phận khác thấy thích thú hoặc phù hợp hơn với công việc/bộ phận đó.

#### **Chính sách thâm niên:**

Nhân viên làm việc liên tục tại Công ty từ năm thứ năm trở đi được hưởng chế độ thâm niên và nhiều chế độ ưu đãi khác.

#### **Chính sách khen thưởng:**

Công ty có các hình thức khen thưởng sau:

- Lương tháng 13
- Thương hiệu quả sản xuất kinh doanh theo đóng góp của nhân viên
- Thương đột xuất cho nhân viên khi đạt được các thành tích xuất sắc

#### **Chính sách phúc lợi:**

Nổi bật tại Công ty là chính sách phúc lợi khá toàn diện. Nhân viên Công ty được hưởng các chế độ phúc lợi sau đây (bằng hiện kim hoặc quà tặng có giá trị):

- Du lịch nghỉ mát hàng năm (trong hoặc ngoài nước);
- Mừng sinh nhật, kết hôn, quốc tế phụ nữ 8/3, quốc tế thiếu nhi 1/6 và khen thưởng con nhân viên có thành tích học tập tốt;

- Thăm hỏi nhân viên khi ốm đau, sinh nở, tai nạn, tang gia;
- Trợ cấp khó khăn đột xuất cho nhân viên khi gặp khó khăn, hoạn nạn trong cuộc sống;
- Thành lập đội bóng đá, cầu lông cho các nhân viên chơi thể thao rèn luyện sức khỏe

**Chính sách bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe:**

Ngoài chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho nhân viên theo quy định của Nhà nước. Nhân viên của Công ty còn được hưởng các chế độ bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe sau đây:

- Khám sức khỏe và xét nghiệm kiểm tra bệnh tật định kỳ mỗi năm/lần tại các cơ sở y tế có uy tín;
- Bảo hiểm sức khỏe và tai nạn 24/24h
- Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp

**6.6 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

PTD hiện là thành viên của các Hội:

- Hiệp hội xây dựng Thành Phố
- Hiệp hội Xây dựng Đài Thương
- Hiệp hội doanh nghiệp Quận Tân Bình

PTD đã nhận được nhiều Giấy khen về việc hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế từ Quận Tân Bình và Chi cục thuế các Tỉnh mà PTD có công trình xây dựng.

**6.5 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:**

*Không phát sinh.*

### PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

(Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

*Kết quả hoạt động SXKD năm 2016 hợp nhất*

*ĐVT: triệu đồng*

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2016	KẾ HOẠCH 2016	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	522.376	500.000	Vượt 4%
2	Lợi nhuận trước thuế	14.698	10.904	Vượt 35%
3	Lợi nhuận sau thuế	11.689	8.723	Vượt 34%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	20%	15%	Vượt 33%

#### 2. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài sản

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 tài sản ngắn hạn tăng 87,6 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ 69,21% đồng thời tổng giá trị tài sản cũng tăng lên 90,61 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ 55,77%. Tài sản ngắn hạn tăng do hàng tồn kho và các khoản phải thu tăng lên đáng kể.

##### b) Tình hình nợ phải trả

- Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2016 là  $1,19 > 1$  cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là an toàn.
- Hệ số nợ trên tổng tài sản năm 2016 là 71% tăng 14% so với năm 2015, cho thấy tổng tài sản của Công ty hoàn toàn có khả năng bù đắp cho các khoản nợ.
- Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu năm 2016 là 2,47 lần tăng 1,13 lần so với năm 2015.
- Ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty hoàn toàn có lợi vì chênh lệch hầu như là các khoản phải thu của nước ngoài chuyển về cụ thể là của các công trình từ Cambodia.

#### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý: Không phát sinh

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Tiếp tục phát triển lĩnh vực thi công, xây lắp và xuất nhập khẩu
- Mở rộng quy mô kinh doanh
- + Đẩy mạnh hơn nữa việc đầu tư ra nước ngoài

- + Khai thác các ngành nghề khác đã đăng ký trên Giấy phép kinh doanh
- Thực hiện tốt hơn nữa chính sách chăm sóc khách hàng
- Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp và chủ động tránh các rủi ro có thể xảy ra.
- Nâng cao năng lực quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2008
- Quan tâm và chăm sóc đời sống của cán bộ công nhân viên.
- Thực hiện xây dựng trụ sở công ty tại địa chỉ 4/1 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Tp. HCM

**5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:** Ý kiến kiểm toán viên là chấp thuận toàn phần

**6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty**

- **Quản lý nguồn nguyên vật liệu:** Nguyên liệu chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành công trình. Giá cả nguyên liệu ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Do đó, trong năm 2016 Công ty có những biện pháp để quản lý và sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu đầu vào dùng trong xây lắp để đạt được hiệu quả cao nhất.
- **Tiêu thụ năng lượng:** PTĐ đã ứng dụng công nghệ thiết kế tiên tiến nhằm đưa đến giải pháp tiết kiệm năng lượng cho khách hàng. Tư vấn khách hàng sử dụng các thiết bị, công nghệ gần gũi và thân thiện với môi trường.
- **Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường:** Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Các công trình mà công ty xây dựng đều có hướng xử lý nước thải, trồng nhiều cây xanh và luôn hướng tới tiêu chí an toàn cho môi trường và tầng ôzôn.

## **PHẦN 4: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Theo đánh giá của HĐQT, năm 2016 là một năm đầy sóng gió của nền kinh tế Việt Nam với tốc độ tăng trưởng chậm, lạm phát được kiềm chế nhưng thị trường sản xuất đình trệ vì thiếu vốn, hàng tồn kho tăng cao, thị trường tài chính chứng khoán âm ảm và thị trường bất động sản thì gần như đóng băng... Cũng như các doanh nghiệp khác, trong năm qua, PTD đã phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thử thách để vượt qua khủng hoảng và tiếp tục phát triển... Tuy nhiên, với nền tảng kinh nghiệm vững chắc, uy tín thương hiệu tốt, đồng thời với sự nỗ lực hết mình của tập thể lãnh đạo và CBCNV, Công ty đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công về mặt đầu tư, kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp. Trong năm 2016, Công ty đã đạt tổng doanh thu hơn 522 tỷ và lợi nhuận trước thuế đạt hơn 14,69 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Công ty đã đạt thành tích xuất sắc khi đầu tư ra nước ngoài (Cambodia) với doanh thu xuất khẩu hơn 10 tỷ đồng. Công ty cũng đạt được những tiến bộ vượt bậc về khả năng quản lý điều hành chuyên nghiệp để triển khai nhanh các dự án của Công ty. Với những thành tựu của năm qua, có thể nói đẳng cấp và giá trị thương hiệu của PTD đã được khẳng định đáng kể trên thị trường Việt Nam

### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty**

Căn cứ điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, Hội đồng quản trị cũng kiêm nhiệm luôn Ban Giám Đốc điều hành Công ty. Nên các kế hoạch sản xuất kinh doanh luôn được Ban Tổng Giám Đốc đặt ra hàng đầu để thực hiện.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

- Tiếp tục phát triển lĩnh vực thi công
- Mở rộng quy mô kinh doanh
  - + Đẩy mạnh hơn nữa việc đầu tư ra nước ngoài
  - + Khai thác các ngành nghề khác đã đăng ký trên Giấy phép kinh doanh
- Thực hiện tốt hơn nữa chính sách chăm sóc khách hàng
- Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp và chủ động tránh các rủi ro có thể xảy ra.
- Nâng cao năng lực quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2008
- Quan tâm và chăm sóc đời sống của cán bộ công nhân viên.
- Thực hiện xây dựng trụ sở công ty tại địa chỉ 4/1 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, Tp. HCM



## PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY:

### 1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Họ và tên	Chức vụ	Nghề nghiệp	Thời điểm 15/03/2016	
			Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT, kiêm Tổng Giám Đốc	Quản lý cấp cao	760.000	23.75%
Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Kiến trúc sư	384.000	12%
Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Quản lý cấp cao	160.000	5%
Trần Minh Trúc	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Kỹ sư xây dựng	160.000	5%
Yang, Pei – Long	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	Quản lý cấp cao	20.000	0,625%

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Ban HĐQT kiêm Ban Tổng Giám Đốc nên các phòng ban đều dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám Đốc.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

STT	NỘI DUNG CUỘC HỌP	KẾT QUẢ THÀNH VIÊN THÔNG QUA	NGÀY THÁNG NĂM
1	Phân bổ công nợ YE RUI vào TK 711 và Khấu hao chưa hết TSCĐ máy trộn bê tông vào TK 811	100%	31/03/2016

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: Giám sát các tình hình chia cổ tức của Công ty.

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có

f) Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên HĐQT tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có

## 2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	HỌ VÀ TÊN	NĂM SINH	CHỨC VỤ	CHUYÊN MÔN	SỐ LƯỢNG SỞ HỮU
1	Dương Thị Ngọc Thùy	1984	Trưởng ban	Kế toán	2.400
2	Hoàng Trường Giang	1968	Thành viên	Kỹ sư xây dựng	6.000
3	Trần Ngọc Tú	1976	Thành viên	Quản lý thiết bị	4.000

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Với số lượng 3 thành viên, trong năm 2016 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động đã được Đại Hội Cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp định kỳ với Ban Giám Đốc, giám sát và kiểm tra kết quả hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty, góp phần làm cho hoạt động SXKD được minh bạch, lành mạnh.
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty. Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận và kiểm tra tính sát thực tình hình tài chính và các mặt hoạt động của Công ty.
- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát tiến hành họp để kiểm điểm, đánh giá công việc thực hiện, phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các NQ ĐHCĐ, NQ của HĐQT hoàn thành các nhiệm vụ đề ra.
- Thực hiện việc kiểm tra định kỳ tại các Công ty con, Công ty phụ thuộc, từ đó giúp Ban điều hành Công ty mẹ nắm bắt được tình hình hoạt động tại các Công ty con, đánh giá được năng lực hoạt động và khả năng điều hành của bộ máy lãnh đạo.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát**

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

*ĐVT: triệu đồng*

STT	Họ và tên	Nghề nghiệp	CÁC KHOẢN LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC
<b>A HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>			
1	Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	819.125.000
2	Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	633.836.000
3	Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	595.868.000
4	Trần Minh Trúc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	596.893.000
5	Yang, Pei – Long	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	50.000.000
<b>B BAN KIỂM SOÁT</b>			
1	Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng BKS	216.415.000
2	Hoàng Trường Giang	Ủy viên BKS	15.000.000
3	Trần Ngọc Tú	Ủy viên BKS	243.387.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: *Không phát sinh*

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: *Không phát sinh*

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty luôn thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty theo quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

**PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
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**

	<b>Trang</b>
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 - 40
8. Phụ lục	41 - 42

\*\*\*\*\*



## **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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

### **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 hoạt động**

- 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Tập đoàn.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất.

236596  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
KẾ XÂY D  
ƯƠNG MẠI  
PHÚC THỊNH  
TP. HỒ

4987  
CÔNG T  
HIỆM H  
AN VÀ T  
& C  
PHỐ

# 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 Công ty đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn 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 Công ty cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của 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 hợp nhất.

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 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang: 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Can Tho City  
www.a-c.com.vn

Số: 0204/2017/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 hợp nhất kèm theo Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 01 tháng 3 năm 2017, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 Chủ tịch Hội đồng quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn 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 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 hợp nhất.



**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 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 hợp nhất 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0085-2013-008-1

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

*hau*

**Hoàng Thanh Hải - Kiểm toán viên**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0198-2013-008-1

0044  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
A & C  
Q.7/NGH. TP. HỒ CHÍ MINH



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

Địa chỉ: 02 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>214.225.909.602</b>	<b>126.605.639.139</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>37.413.031.862</b>	<b>13.243.176.385</b>
1. Tiền	111		24.086.065.024	5.881.038.001
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.326.966.838	7.362.138.384
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>65.409.613.901</b>	<b>27.213.686.412</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	38.205.683.607	15.394.416.898
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	25.692.201.888	6.478.565.531
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>104.104.955.196</b>	<b>63.897.132.095</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	104.104.955.196	63.897.132.095
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.298.308.643</b>	<b>22.251.644.247</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.298.308.643	22.251.644.247
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		-	-



90  
G  
M  
VA  
pY

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

Địa chỉ: 02 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>38.866.143.746</b>	<b>35.871.486.594</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.027.120.000</b>	<b>878.981.622</b>
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>30.525.176.036</b>	<b>33.067.068.665</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	28.536.267.257	31.490.483.305
- Nguyên giá	222		40.318.115.999	39.114.213.246
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.781.848.742)	(7.623.729.941)
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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>560.148.958</b>	<b>50.000.000</b>
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
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.753.698.752</b>	<b>1.875.436.307</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	3.753.698.752	1.875.436.307
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>253.092.053.348</b>	<b>162.477.125.733</b>



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

Địa chỉ: 02 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>180.401.248.775</b>	<b>93.382.408.362</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>180.397.696.346</b>	<b>93.314.110.288</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	50.369.188.246	48.764.346.907
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	73.449.143.688	10.847.693.233
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3.911.744.389	1.663.966.959
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.13a,c	1.717.075.514	1.314.651.114
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	40.439.372.760	21.800.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.15	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		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.552.429</b>	<b>68.298.074</b>
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	V.13b,c	-	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		-	-

36

NG

PH

XÁ

NG

J TH

TP. V



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

Địa chỉ: 02 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>72.690.804.573</b>	<b>69.094.717.371</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>72.690.804.573</b>	<b>69.094.717.371</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.16	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.16	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	V.16	504.022.816	385.875.450
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.16	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.16	19.666.634.851	17.723.013.028
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.088.654.681	17.723.013.028
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		11.577.980.170	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.16	4.981.183.317	4.791.544.478
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>253.092.053.348</b>	<b>162.477.125.733</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2017



Đặng Hùng Anh  
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: 02 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

(Dạng đầy đủ)

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	522.376.219.321	501.520.637.319
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		522.376.219.321	501.520.637.319
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	474.205.196.767	453.185.702.554
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		48.171.022.554	48.334.934.765
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	474.548.909	911.510.878
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.236.013.320	993.015.520
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.157.682.725	757.398.713
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	724.195.000	333.251.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	32.716.017.722	30.096.552.844
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.969.345.421	17.823.626.279
12. Thu nhập khác	31	VI.7	943.503.977	487.361.893
13. Chi phí khác	32	VI.8	214.771.176	632.651.653
14. Lợi nhuận khác	40		728.732.801	(145.289.760)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14.698.078.222	17.678.336.519
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	3.045.969.768	3.993.046.537
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(36.745.645)	110.654.676
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>11.688.854.099</u>	<u>13.574.635.306</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>11.577.980.170</u>	<u>13.446.791.743</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>110.873.929</u>	<u>127.843.563</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>3.256</u>	<u>4.202</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>3.256</u>	<u>4.202</u>



Đặng Hùng Anh  
Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Vũ  
Kế toán trưởng



Tô Khải Đạt  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2017

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

Địa chỉ: 02 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

(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	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.698.078.222	17.678.336.519
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7,8	3.187.994.142	1.433.333.372
- 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	(17.762.143)	(183.173.065)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(484.845.366)	2.501.810.214
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.157.682.725	757.398.743
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		18.752.241.479	22.187.705.753
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(26.471.874.144)	21.473.053.991
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(40.186.516.165)	(44.931.882.728)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		67.811.708.501	7.663.397.690
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.856.412.424)	3.671.542.552
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.157.682.725)	(757.398.713)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(1.259.614.620)	(4.919.930.068)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.15	(1.859.547.500)	(11.100.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>13.772.302.402</b>	<b>4.375.388.477</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.7,8	(2.297.132.322)	(25.466.097.906)
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		454.845.366	526.091.582
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.812.286.956)</b>	<b>(24.690.259.658)</b>



37  
T  
H  
A  
T  
C  
H  
S



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

Địa chỉ: 02 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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.14	233.119.649.894	118.644.393.661
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.14	(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.14, 17	(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		24.168.524.206	(5.015.680.231)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	13.243.176.385	18.256.939.197
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>37.413.031.862</u>	<u>13.243.176.385</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2017

Đặng Hùng Anh  
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: Số 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

---

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### *Công ty con được hợp nhất*

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty Phuc Thinh (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 lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại công ty con này là 60% (số đầu năm là 60%).

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

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 Tập đoàn có 123 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 123 nhân viên).

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

#### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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.



# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

---

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 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 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

#### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.





# 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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Khi Tập đoàn thoái một phần vốn tại công ty con:

- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn vẫn giữ quyền kiểm soát: kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết: khoản đầu tư còn lại được trình bày ở khoản mục "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường: khoản đầu tư còn lại được trình bày theo giá trị ghi sổ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

### 3. 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 quy 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 Tập đoàn 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 mà Tập đoàn 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 mà Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

Tỷ giá sử dụng khi chuyển đổi Báo cáo tài chính của công ty con lập bằng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty mẹ như sau:

- Tài sản và lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con ở nước ngoài được quy đổi theo tỷ giá mua – bán bình quân.
- Nợ phải trả được quy đổi theo tỷ giá mua – bán bình quân.
- Giá trị tài sản thuần của công ty con do Công ty mẹ nắm giữ tại ngày mua được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ tại ngày mua.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày mua công ty con được quy đổi bằng cách tính toán theo các khoản mục doanh thu, chi phí của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- Lợi nhuận đã trả được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả lợi nhuận.
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Nếu tỷ giá bình quân kỳ báo cáo xấp xỉ tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không quá 2%) thì áp dụng tỷ giá bình quân. Nếu biên độ giao động của tỷ giá giữa thời điểm đầu năm và cuối năm trên 20% thì áp dụng theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính của công ty con được phản ánh lũy kế trong phần vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc:

- Phần chênh lệch tỷ giá hối đoái phân bổ cho Công ty mẹ được trình bày tại khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc phần vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Phần chênh lệch tỷ giá hối đoái phân bổ cho cổ đông không kiểm soát được trình bày tại khoản mục “Lợi ích cổ đông không kiểm soát”.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh liên quan đến việc quy đổi khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết tại ngày kết thúc năm tài chính được tính toàn bộ cho Công ty mẹ và được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc phần vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### 4. 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.

49874  
CÔNG TY  
THƯƠNG MẠI VÀ TƯ  
& C  
PHÚC THỊNH

# 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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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 xuất 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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. 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 Tập đoàn chủ yếu là chi phí thuê, công cụ dụng cụ và tiền thuê đất trả trước. 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.

### *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 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## *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.

## *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (10 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 bổ 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm:

### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn 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.



# 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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

## *Chương trình phần mềm máy tính*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm.

## **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 Tập đoàn) 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. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

## **13. 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.





# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 Tập đoàn
- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

## 14. **Vốn 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.

## 15. **Phân phối lợi nhuận**

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

Việc phân phối lợi nhuận cho 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.

## 16. **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:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã 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 hàng hóa, sản phẩm 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).
- Tập đoàn 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.

# 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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

## ***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.
- Tập đoàn 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.

## ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã 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 tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## **17. 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.

1815  
TY  
HỮU  
VÀ T  
C  
HỒ

# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

---

## 18. 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.

## 19. 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 quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## 20. 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.

C.T.  
HẠN  
VẤN  
PHI M

# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn 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
  - Tập đoàn 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.

### 21. 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.

### 22. 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 hợp nhất của Tập đoàn.

### 23. 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 Tập đoàn gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

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 phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả.





# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính 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.

### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

### *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 Tập đoàn:

- 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 HỢP NHẤT

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	665.513.808	362.604.377
Tiền gửi ngân hàng	23.420.551.216	5.518.433.624
Các khoản tương đương tiền <sup>(i)</sup>	13.326.966.838	7.362.138.384
<b>Cộng</b>	<b><u>37.413.031.862</u></b>	<b><u>13.243.176.385</u></b>

<sup>(i)</sup> 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.14).

### 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	5.115.000.000	-
Các khách hàng khác	3.199.407.577	1.815.702.186
<b>Cộng</b>	<b><u>38.205.683.607</u></b>	<b><u>15.394.416.898</u></b>



# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## 3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
<b>Cộng</b>	<b><u>1.511.728.406</u></b>	<b><u>5.340.703.983</u></b>

## 4. Phải thu khác

### 4a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu về hoàn thuế GTGT	23.799.233.834	-	-	-
Bảo hiểm xã hội	13.705.331	-	-	-
Các khoản ký quỹ, ký cược	381.454.275	-	5.619.122.358	-
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	-
<b>Cộng</b>	<b><u>25.692.201.888</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>6.478.565.531</u></b>	<b><u>-</u></b>

### 4b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản tiền đặt cọc để thuê mặt bằng và đặt cọc cho các khoản khác.

## 5. Nợ xấu

Trong năm, Tập đoàn 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 Tập đoàn đã xóa số công nợ này.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	211.093.899	-
Xử lý xóa sổ	(211.093.899)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>



# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## 6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	114.926.493	-	181.045.237	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	103.934.170.955	-	63.500.736.492	-
Hàng hóa	55.857.748	-	215.350.366	-
<b>Cộng</b>	<b>104.104.955.196</b>	<b>-</b>	<b>63.897.132.095</b>	<b>-</b>

## 7. Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày tại Phụ lục 1 đính kèm.

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 Hòa (xem thuyết minh V.14).

## 8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.508.080.000	74.733.120	1.582.813.120
Mua trong năm	-	445.847.000	445.847.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.508.080.000</b>	<b>520.580.120</b>	<b>2.028.660.120</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Chờ thanh lý			
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	6.227.760	6.227.760
Khấu hao trong năm	-	33.523.581	33.523.581
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>39.751.341</b>	<b>39.751.341</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.508.080.000	68.505.360	1.576.585.360
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.508.080.000</b>	<b>480.828.779</b>	<b>1.988.908.779</b>
<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 Hòa (xem thuyết minh V.14).

## 9. 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
Tiền thuê đất	1.319.055.710	1.324.686.016
<b>Cộng</b>	<b>3.753.698.752</b>	<b>1.875.436.307</b>

# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 10. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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 TNHH Hwan Việt Nam	5.376.879.858	-
Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt	560.505.000	1.791.746.000
Các nhà cung cấp khác	28.794.819.630	37.304.014.931
<b>Cộng</b>	<b><u>50.369.188.246</u></b>	<b><u>48.764.346.907</u></b>

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

### 11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	-
<b>Cộng</b>	<b><u>73.449.143.688</u></b>	<b><u>10.847.693.233</u></b>

### 12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	729.532.399	(729.532.399)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.177.452.951	-	3.045.969.768	(1.266.840.361)	2.956.582.358	-
Thuế thu nhập cá nhân	486.514.008	-	1.380.008.303	(911.360.280)	955.162.031	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.663.966.959</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>5.158.510.470</u></b>	<b><u>(2.910.733.040)</u></b>	<b><u>3.911.744.389</u></b>	<b><u>-</u></b>

#### *Thuế giá trị gia tăng*

Tập đoàn 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*

Công ty mẹ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (năm trước thuế suất là 22%).

Công ty con – Công ty Phuc Thinh (Cambodia) Corporation phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

315-C  
TY  
HỮU H  
A TỰ V  
C  
HỒ 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh	2.965.715.675	3.805.776.812
Công ty Phuc Thinh (Cambodia) Corporation	80.254.093	187.269.725
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>3.045.969.768</u></b>	<b><u>3.993.046.537</u></b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế của các nước sở tại. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### *Các loại thuế khác*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

### 13. Phải trả khác

#### 13a. 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
<b>Cộng</b>	<b><u>1.717.075.514</u></b>	<b><u>1.314.651.114</u></b>

#### 13b. Phải trả dài hạn khác

Các khoản nhận ký quỹ.

#### 13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

### 14. Vay ngắn hạn

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

(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.





# 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 HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- (ii) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Cộng Hòa 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:

	Số tiền vay		Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
	Số đầu năm	phát sinh trong năm		
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
<b>Cộng</b>	<b>21.800.000.000</b>	<b>233.119.649.894</b>	<b>(214.480.277.134)</b>	<b>40.439.372.760</b>

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

### 15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
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	(1.314.547.500)	(11.100.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.594.355.749</b>	<b>2.564.224.075</b>

### 16. Vốn chủ sở hữu

#### 16a. 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 2 đính kèm.



# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 16b. 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.

### 16c. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty mẹ 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

### 17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

#### 17a. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	3.024,09	3.056,99
Cambodian Riel (KHR)	192.127.014,00	344.884.495,00

#### 17b. Nợ khó đòi đã xử lý

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

### 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	512.185.081.251	450.380.078.662
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
<b>Cộng</b>	<b><u>522.376.219.321</u></b>	<b><u>501.520.637.319</u></b>

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.772.252.311	31.057.708.958
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	467.432.944.456	422.127.993.596
<b>Cộng</b>	<b><u>474.205.196.767</u></b>	<b><u>453.185.702.554</u></b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	454.845.366	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
<b>Cộng</b>	<b><u>474.548.909</u></b>	<b><u>911.510.878</u></b>

### 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	235.554.227
Chi phí tài chính khác	-	62.580
<b>Cộng</b>	<b><u>1.236.013.320</u></b>	<b><u>993.015.520</u></b>

### 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	21.640.777.469	18.370.205.946
Chi phí vật liệu quản lý	1.665.619.781	1.947.097.600
Chi phí đồ dùng văn phòng	511.874.481	740.593.669
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.895.859.142	3.401.103.115
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	4.840.581.663	4.716.325.502
Các chi phí khác	768.245.965	683.907.734
<b>Cộng</b>	<b><u>32.716.017.722</u></b>	<b><u>30.096.552.844</u></b>

**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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****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	92.266.119	227.614.757
<b>Cộng</b>	<b><u>943.503.977</u></b>	<b><u>487.361.893</u></b>

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>214.771.176</u></b>	<b><u>632.651.653</u></b>

**9. Lãi trên cổ phiếu****9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.577.980.170	13.446.791.743
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.157.798.017)	-
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	10.420.182.153	13.446.791.743
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	3.200.000	3.200.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>3.256</u></b>	<b><u>4.202</u></b>

**9b. Thông tin khác**

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	203.241.565.979	198.549.844.503
Chi phí nhân công	88.518.977.478	75.549.213.893
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.895.859.142	4.877.253.790
Chi phí dịch vụ mua ngoài	243.280.921.642	201.202.539.659
Chi phí khác	6.039.936.758	49.383.655
<b>Cộng</b>	<b><u>543.977.260.999</u></b>	<b><u>480.228.235.500</u></b>



# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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) Công ty mẹ. 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 Tập đoàn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Cộng Hòa 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 sổ 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.14).

#### *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.14.

#### *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*

Tập đoàn không có các bên liên quan khác.

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Tập đoàn không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

#### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Tập đoàn không có công nợ với các bên liên quan khác.

### 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 Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm.



# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## 2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn 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 Tập đoàn như sau:

	<u>Xây dựng</u>	<u>Thương mại</u>	<u>Dịch vụ</u>	<u>Cộng</u>
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	512.185.081.251	9.256.266.072	934.871.998	522.376.219.321
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>512.185.081.251</b>	<b>9.256.266.072</b>	<b>934.871.998</b>	<b>522.376.219.321</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	44.752.136.795	1.759.818.761	934.871.998	47.446.827.554
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(32.716.017.722)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				14.730.809.832
Doanh thu hoạt động tài chính				474.548.909
Chi phí tài chính				(1.236.013.320)
Thu nhập khác				943.503.977
Chi phí khác				(214.771.176)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(3.045.969.768)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				36.745.645
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>11.688.854.099</b>
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	450.380.078.662	49.547.975.283	1.592.583.374	501.520.637.319
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>450.380.078.662</b>	<b>49.547.975.283</b>	<b>1.592.583.374</b>	<b>501.520.637.319</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	28.252.085.066	18.157.015.325	1.592.583.374	48.001.683.765
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(30.096.552.844)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				17.905.130.921
Doanh thu hoạt động tài chính				911.510.878
Chi phí tài chính				(993.015.520)
Thu nhập khác				487.361.893
Chi phí khác				(632.651.653)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(3.993.046.537)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại				(110.654.676)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>13.574.635.306</b>

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



# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## 2b. Thông tin về khu vực địa lý

Phần lớn hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

## 3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Tập đoàn 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 Công ty 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 Tập đoàn.

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

#### Phải thu khách hàng

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng Giám đốc đã ban hành quy chế bán hàng với các quy định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Tổng Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau 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 Tập đoàn 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.

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>
<b>Số cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.413.031.862	-	37.413.031.862
Phải thu khách hàng	38.205.683.607	-	38.205.683.607
Các khoản phải thu khác	28.619.340.382	-	28.619.340.382
<b>Cộng</b>	<b>104.238.055.851</b>	<b>-</b>	<b>104.238.055.851</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.243.176.385	-	13.243.176.385
Phải thu khách hàng	15.394.416.898	-	15.394.416.898
Các khoản phải thu khác	6.478.565.531	-	6.478.565.531
<b>Cộng</b>	<b>35.116.158.814</b>	<b>-</b>	<b>35.116.158.814</b>



# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## 3b. *Rủi ro thanh khoản*

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

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của 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. Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

## 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 Tập đoàn gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

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, giá chứng khoán, giá hàng hóa/nguyên vật liệu 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.

### *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.

Tập đoàn nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất và xuất khẩu sản phẩm với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD và KHR do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Tập đoàn 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.

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

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Tập đoàn như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	USD	KHR	USD	KHR
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.024,09	192.127.014,00	3.056,99	344.884.495,00
Phải thu khách hàng	31.433,72	514.084.812,00	288.964,42	60.254.181,00
Các khoản phải thu khác	-	4.761.190,00	-	912.310.135,00
Phải trả người bán	-	(426.652.745,00)	-	(863.456.948,00)
<b>Cộng</b>	<b>34.457,81</b>	<b>284.320.271,00</b>	<b>292.021,41</b>	<b>453.991.863,00</b>



# 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 HỢP NHẤT

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận trước/sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn 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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Tập đoàn đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận trước/sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể.

### *Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu*

Tập đoàn có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu 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.

Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

### **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
<b>Cộng</b>	<u><b>34.184.419.548</b></u>	<u><b>27.424.292.280</b></u>

Tập đoàn 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*

Tập đoàn 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.

815.  
TY  
HỮU  
A TUV  
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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 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:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.413.031.862	-	13.243.176.385	-
Phải thu khách hàng	38.205.683.607	-	15.394.416.898	-
Các khoản phải thu khác	28.619.340.382	-	6.478.565.531	-
<b>Cộng</b>	<b>104.238.055.851</b>	<b>-</b>	<b>35.116.158.814</b>	<b>-</b>

##### Nợ phải trả tài chính

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	50.369.188.246	48.764.346.907
Vay và nợ	40.439.372.760	21.800.000.000
Các khoản phải trả khác	317.342.259	17.272.889.436
<b>Cộng</b>	<b>91.125.903.265</b>	<b>87.837.236.343</b>

##### Giá trị hợp lý

Tập đoàn 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

Tập đoàn 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.

Các khoản mục được trình bày lại như sau:

	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>			
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)	-
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>			
Chi phí lãi vay	980.988.252	(223.589.539)	757.398.713
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>			
Lợi nhuận trước thuế	17.358.533.785	319.802.734	17.678.336.519
Tăng, giảm các khoản phải thu	21.473.053.990	1	21.473.053.991
Tăng, giảm các khoản phải trả	7.983.200.425	(319.802.735)	7.663.397.690

#### 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 hợp nhất.



# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## 7. Các Thông tin khác

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Cộng Hòa 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 01 tháng 3 năm 2017



**Đặng Hùng Anh**  
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: 02 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

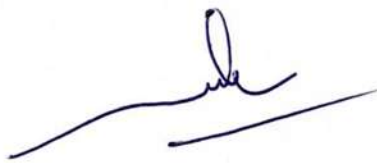
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Phụ lục 1: Chi tiết tăng, giảm 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	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	20.805.777.100	2.407.028.229	13.239.491.100	734.081.114	1.927.835.703	39.114.213.246
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)
Giảm do chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng KHR sang VND	-	-	149.514.319	831.359	31.797.349	182.143.027
<b>Số cuối năm</b>	<b>20.805.777.100</b>	<b>2.407.028.229</b>	<b>14.254.486.545</b>	<b>891.191.073</b>	<b>1.959.633.052</b>	<b>40.318.115.999</b>
<i>Trong đó:</i>						
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
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	624.173.310	952.117.971	5.263.679.902	398.191.827	385.566.931	7.623.729.941
Khấu hao trong năm	832.231.080	92.990.091	1.890.800.818	142.485.264	195.963.306	3.154.470.559
Tăng 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)
Giảm do chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng KHR sang VND	-	-	62.581.283	601.274	6.359.683	69.542.240
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.456.404.390</b>	<b>2.298.590.702</b>	<b>7.001.806.765</b>	<b>437.156.965</b>	<b>587.889.920</b>	<b>11.781.848.742</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	20.181.603.790	1.454.910.258	7.975.811.198	335.889.287	1.542.268.772	31.490.483.305
<b>Số cuối năm</b>	<b>19.349.372.710</b>	<b>108.437.527</b>	<b>7.252.679.780</b>	<b>454.034.108</b>	<b>1.371.743.132</b>	<b>28.536.267.257</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-



Đặng Hùng Anh  
Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Vũ  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2017

Tô Khai Đạt  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 02 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

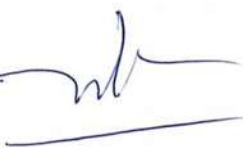
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thời kỳ năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng số liệu 2: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**


	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Đầu năm trước	32.000.000.000	11.512.000.000	87.256.521	1.776.946.601	13.016.896.913	4.437.423.158	62.830.523.193
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	13.446.791.743	127.843.563	13.574.635.306
Ch lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	905.337.814	(1.810.675.628)	-	(905.337.814)
Giá cổ tức, lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	(6.400.000.000)	-	(6.400.000.000)
Đu lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	(530.000.000)	-	(530.000.000)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi Báo cáo tài chính công ty con ở nước ngoài trong năm trước	-	-	298.618.929	-	-	226.277.757	524.896.686
<b>Đầu cuối năm trước</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>11.512.000.000</b>	<b>385.875.450</b>	<b>2.682.284.415</b>	<b>17.723.013.028</b>	<b>4.791.544.478</b>	<b>69.094.717.371</b>
Đầu năm nay	32.000.000.000	11.512.000.000	385.875.450	2.682.284.415	17.723.013.028	4.791.544.478	69.094.717.371
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	11.577.980.170	110.873.929	11.688.854.099
Ch lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	1.344.679.174	(2.689.358.347)	-	(1.344.679.173)
Giá cổ tức, lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	(6.400.000.000)	-	(6.400.000.000)
Đu lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	(545.000.000)	-	(545.000.000)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi Báo cáo tài chính công ty con ở nước ngoài trong năm nay	-	-	118.147.366	-	-	78.764.910	196.912.276
<b>Đầu cuối năm nay</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>11.512.000.000</b>	<b>504.022.816</b>	<b>4.026.963.589</b>	<b>19.666.634.851</b>	<b>4.981.183.317</b>	<b>72.690.804.573</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2017



Nguyễn Hùng Anh  
Người lập biểu



  
Nguyễn Hoàng Vũ  
Kế toán trưởng



Tô Khải Đạt  
Tổng Giám đốc

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (Mã chứng khoán PTD) về kế hoạch kinh doanh và các hoạt động quản trị của Công ty trong năm 2016. Xin kính gửi đến Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư.

Kính mời Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư đến trang web của PTD [www.phucthinh.com.vn](http://www.phucthinh.com.vn) để tham khảo toàn văn Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 và Báo cáo tài chính riêng năm 2016.

Mọi chi tiết và thắc mắc xin liên hệ:

**Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh**

Địa chỉ: 2 Cộng Hoà, Phường 4, Quận Tân Bình

Điện thoại: 08 3811 6823

Fax: 08 3811 6843

Website: [www.phucthinh.com.vn](http://www.phucthinh.com.vn)

Email: [phucthinh@phucthinh.com.vn](mailto:phucthinh@phucthinh.com.vn)

Trân trọng!

TP. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2017



**TÔ KHẢI ĐẠT**