



Báo cáo tài chính
đã được kiểm toán

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

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017

Được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCs)

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	03 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
- Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 42



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc CTCP Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

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 kinh doanh số 4102005808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 07 năm 2001.

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đăng ký kinh doanh lần đầu tại ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; đăng ký thay đổi lần thứ bảy vào ngày 24 tháng 10 năm 2014.

Vốn điều lệ : 32.000.000.000 đồng
Vốn pháp định : 6.000.000.000 đồng
Trụ sở chính : 2 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, Tp.HCM

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

II. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG:

Hội đồng Quản trị

Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT
Ông Trần Minh Trúc	Thành viên HĐQT
Ông Yang, Pei-Long	Thành viên HĐQT

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Tô Khải Đạt	Tổng Giám đốc
Ông Hồ Thanh Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Trúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Kế toán trưởng

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng ban
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.



III. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017 được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

IV. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2017 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

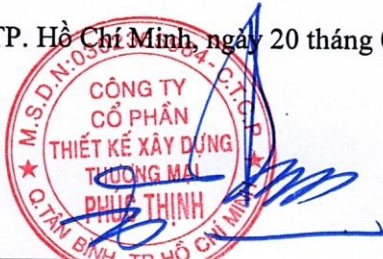
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng này.
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2018



TỔ KHAI ĐẠI

Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc

Số: 229 /BCKT/TC/2018/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của CTCP THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của CTCP Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh, được lập 20/03/2018, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CTCP Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

TP. HCM, ngày 27 tháng 3 năm 2018

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Phó Tổng Giám đốc



Lê Văn Tuấn

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0479-2018-142-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Mỹ Ngọc

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 1091-2018-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày tháng năm

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		199.955.569.443	206.083.963.643
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	16.082.408.585	36.330.679.827
Tiền	111		8.135.441.747	23.003.712.989
Các khoản tương đương tiền	112		7.946.966.838	13.326.966.838
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		114.742.024.705	62.486.682.792
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	112.131.224.757	35.309.574.773
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.018.095.500	1.511.728.406
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.592.704.448	25.665.379.613
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	10.964.032.318	99.968.292.381
Hàng tồn kho	141		10.964.032.318	99.968.292.381
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		58.167.103.835	7.298.308.643
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	70.408.720	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.12	58.096.695.115	7.298.308.643
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		80.109.086.864	38.403.802.480
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		476.070.000	4.027.120.000
Phải thu dài hạn khác	216	V.5	476.070.000	4.027.120.000
II. Tài sản cố định	220		56.926.407.350	25.120.890.480
Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	51.990.833.023	23.131.981.701
- Nguyên giá	222		58.279.278.466	29.093.314.657
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.288.445.443)	(5.961.332.956)
Tài sản cố định vô hình	227	V.8	4.935.574.327	1.988.908.779
- Nguyên giá	228		5.064.580.120	2.028.660.120
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(129.005.793)	(39.751.341)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	560.148.958
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	560.148.958
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	21.310.688.248	6.261.000.000
Đầu tư vào công ty con	251	V.2	6.261.000.000	6.261.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	16.200.000.000	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.150.311.752)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.395.921.266	2.434.643.042
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	1.395.921.266	2.434.643.042
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		280.064.656.307	244.487.766.123

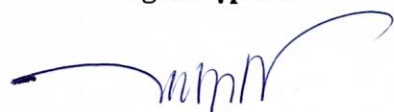
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		219.803.238.191	177.948.122.135
I. Nợ ngắn hạn	310		219.169.762.918	177.944.569.706
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	55.048.689.240	47.965.630.010
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	114.000.000	73.449.143.688
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	459.358.790	3.862.175.985
Phải trả người lao động	314		7.918.689.000	7.874.316.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		25.474.651.329	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	42.500.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	2.458.999.059	1.717.075.514
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	123.943.221.734	40.439.372.760
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.752.153.766	2.594.355.749
II. Nợ dài hạn	330		633.475.273	3.552.429
Phải trả dài hạn khác	337	V.13	633.475.273	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	3.552.429
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		60.261.418.116	66.539.643.988
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	60.261.418.116	66.539.643.988
Vốn góp của chủ sở hữu	411		32.000.000.000	32.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		32.000.000.000	32.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		11.512.000.000	11.512.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		5.184.761.606	4.026.963.589
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.564.656.510	19.000.680.399
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.285.084.365	7.589.011.123
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.279.572.145	11.411.669.276
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		280.064.656.307	244.487.766.123

Lập, ngày 20 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Trần Huỳnh Trúc Phương

Nguyễn Hoàng Vũ

Tô Khải Đạt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	675.691.742.957	514.350.809.807
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		675.691.742.957	514.350.809.807
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	643.522.439.904	469.501.438.493
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		32.169.303.053	44.849.371.314
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	788.134.752	385.233.569
Chi phí tài chính	22	VI.4	4.830.048.479	1.236.013.320
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.672.280.023	1.157.682.725
Chi phí bán hàng	25	VI.7	610.977.000	724.195.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	25.507.187.938	29.572.331.149
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		2.009.224.388	13.702.065.414
Thu nhập khác	31	VI.5	953.397	853.345.068
Chi phí khác	32	VI.6	135.818.102	214.771.176
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(134.864.705)	638.573.892
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.874.359.683	14.340.639.306
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	598.339.967	2.965.715.675
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(3.552.429)	(36.745.645)
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		1.279.572.145	11.411.669.276
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

01172
ÔNG T
NHIỆM HỮ
VỤ TỰ
INH KẾ
KIỂM TỌ
IA NAN
T.P.HỒ

Lập, ngày 20 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Huỳnh Trúc Phương

Nguyễn Hoàng Vũ

Tô Khải Đạt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		1.874.359.683	14.340.639.306
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	02		1.872.771.329	1.653.109.766
- Các khoản dự phòng	03		1.150.311.752	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		(7.950.938)	(17.762.143)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(772.727.110)	(395.530.026)
- Chi phí lãi vay	06		3.541.379.820	1.157.682.725
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.658.144.536	16.949.233.527
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(71.581.846.353)	(29.076.467.765)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		85.504.260.063	(37.362.921.053)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(70.889.765.921)	70.261.292.021
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1.038.721.776	(1.883.892.751)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.541.379.820)	(1.157.682.725)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(3.528.681.964)	(1.179.360.527)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(1.859.547.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(55.340.547.683)	14.690.653.227
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(54.535.740.909)	(2.297.132.322)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		23.708.356.364	30.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(12.700.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		772.727.110	365.530.026
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(42.754.657.435)	(1.901.602.296)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		358.587.280.901	233.119.649.894
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(275.083.431.927)	(214.480.277.134)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.656.911.300)	(6.430.864.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		77.846.937.674	12.208.508.760



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(20.248.267.444)	24.997.559.691
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	36.330.679.827	11.331.788.865
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(3.798)	1.331.271
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	16.082.408.585	36.330.679.827

Người lập biểu



Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Lập, ngày 20 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



Tô Khải Đạt



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

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 kinh doanh số 4102005808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 07 năm 2001.

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đăng ký kinh doanh lần đầu tại ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; đăng ký thay đổi lần thứ bảy vào ngày 24 tháng 10 năm 2014.

Vốn điều lệ : 32.000.000.000 đồng
Vốn pháp định : 6.000.000.000 đồng
Trụ sở chính : 2 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, Tp.HCM

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm Công ty không có đặc điểm nào quan trọng ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cần phải trình bày.

6. Mô hình hoạt động

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, công ty con và công ty liên kết của công ty là:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ	
		Số cuối năm	Số đầu năm
a. Công ty con			
Phuc Thinh (Cambodia) Coporation	National Way 1, BavetKangdel Village, Sangkat Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia.	60,00%	60,00%
b. Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Bồi Long	Thửa đất số 84, tờ Bản đồ số 50, khu phố Bình Chánh Đông, Phường Khánh Bình, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương	45,00%	0,00%

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch 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 thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Doanh nghiệp không được chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức trên lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn/ nhận góp vốn;
- Đối với nợ phải thu nợ phải thu: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính.

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

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



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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại 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 chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

c. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát bị lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư, dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);

- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.



b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo một trong các phương pháp: bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

a. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến, và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản.

Các chi phí phát sinh sau khi TSCĐ hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng, đại tu được ghi nhận vào BCKQHĐKD riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng TSCĐ hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của TSCĐ hữu hình.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	02 - 08 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 07 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 07 năm

b. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất được Nhà Nước giao có thu tiền sử dụng đất;
- Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp;
- Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà tiền thuê đất đã được trả trước cho thời hạn dài hơn 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá và không tính khấu hao.

Tài sản vô hình tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng bao gồm:

+ Phần mềm máy tính	02 - 10 năm
+ Quyền phát hành	02 - 10 năm
+ Bản quyền, bằng sáng chế	02 - 10 năm
+ Nhãn hiệu, tên thương mại	02 - 10 năm
+ Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	02 - 10 năm
+ Tài sản vô hình khác	02 - 10 năm



7. Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng bản dở dang phản ánh các chi phí xây dựng bao gồm chi phí mua sắm tài sản cố định, chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập BCTC theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.



12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá. Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ.

Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.



Khi phân phối lợi nhuận cần 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, lợi nhuận của công ty.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

b. Nguyên tắc ghi nhận 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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập 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.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.



15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành: là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành và các điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến kỳ trước.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;

- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác nhau có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

19. 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 trong hình thức pháp lý.

20. Báo cáo 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.

21. Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;
- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;
- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH) là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.



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

Đơn vị tính: VND

1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	196.911.352	124.862.007
- Tiền gửi ngân hàng	7.938.530.395	22.878.850.982
+ Tiền gửi (VND)	7.935.086.142	22.810.143.657
+ Tiền gửi (USD)	3.444.253	68.707.325
- Các khoản tương đương tiền	7.946.966.838	13.326.966.838
+ Ngân hàng TMCP Á Châu-CN Tân Bình	5.257.608.490	5.257.608.490
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội-CN Sài Gòn	2.689.358.348	8.069.358.348
Cộng	16.082.408.585	36.330.679.827

2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

2.1. Chứng khoán kinh doanh

2.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

2.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a . Đầu tư vào công ty con	6.261.000.000	-	6.261.000.000	6.261.000.000	-	6.261.000.000
Phuc Thinh (Cambodia) Coporation (*)	6.261.000.000	-	6.261.000.000	6.261.000.000	-	6.261.000.000
b . Đầu tư vào liên doanh liên kết	16.200.000.000	1.150.311.752	15.049.688.248	-	-	-
- CTCP Bồi Long (**)	16.200.000.000	1.150.311.752	15.049.688.248	-	-	-
c . Đầu tư vào các đơn vị khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	22.461.000.000	1.150.311.752	21.310.688.248	6.261.000.000	-	6.261.000.000



(*) Khoản đầu tư vào công ty con:

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

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

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

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

() Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết:**

Công ty đầu tư vào công ty liên kết theo Quyết định của Hội Đồng Quản Trị ngày 10 tháng 04 năm 2017, số vốn Công ty đầu tư vào Công ty Cổ Phần Bồi Long là 16.200.000.000 đồng chiếm 45% vốn điều lệ. Đến ngày 31/12/2017 Công ty đã góp đủ vốn theo cam kết.

Công ty CP Bồi Long được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Bồi Long theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312104565 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2013, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 12 tháng 06 năm 2017 và đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 05 tháng 12 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở chính: Thửa đất số 84, tờ Bản đồ số 50, khu phố Bình Chánh Đông, Phường Khánh Bình, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương

Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất và kinh doanh đá trang trí nội thất.

- Tóm tắt hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Tình hình hoạt động trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017 của Phúc Thịnh (Cambodia) Coporation được trình bày tại Báo cáo kiểm toán do AT & Associates (Cambodia) Co., Ltd kiểm toán.

Tình hình hoạt động trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017 của CTCP Bồi Long được trình bày tại Báo cáo kiểm toán do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam.

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với công ty con, công ty liên doanh, liên kết: Xem thuyết minh VIII.3



3 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
3.1. Ngắn hạn		
Công ty TNHH Cự Thành	227.321.610	3.975.900.000
Jifa S.OK Garment Co., Ltd	-	714.174.118
Công ty CP Găng Việt	-	4.440.722.687
Công ty TNHH Dệt Jifa Thành An	80.376.165.351	16.165.251.089
Công ty TNHH Pro Well Việt Nam	-	4.595.228.136
Công ty TNHH Giấy Yuen Foong Yu	-	5.115.000.000
Công ty CP Bồi Long	2.913.588.595	-
Công ty Chánh Dương	6.897.758.342	101.543.893
Công ty Qing Dao Roy Ne	13.891.608.591	-
Ji Feng (Cambodia)	2.127.244.664	
Công ty Toàn Thắng	1.124.060.000	
Công ty TNHH Zing Yong	4.534.340.775	
Khác	39.136.829	201.754.850
Cộng	112.131.224.757	35.309.574.773

3.2. Dài hạn

3.3. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

CTCP Bồi Long	2.913.588.595	-
Cộng	2.913.588.595	-

4 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
4.1. Ngắn hạn		
Công ty TNHH Kỹ Thuật Đạt	102.443.000	-
CN CTCP EUROWINDOW	420.000.000	-
Công ty TNHH Xây Dựng Thế Hưng	135.418.490	-
Công ty TNHH MTV ĐT XD Hưng Thịnh H.D.C	200.000.000	-
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
Cty TNHH Xây Dựng Điện Hưng Dũng	-	200.000.000
CTCP SX VLXD và Phát Triển Cơ Sở Hạ Tầng Tây Ninh	-	189.660.000
CTCP TV TK XD Khánh Phát	-	185.328.000
Khác	160.234.010	271.740.406
Cộng	1.018.095.500	1.511.728.406

4.2. Dài hạn



5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5.1. Ngắn hạn				
- Phải thu hoàn thuế GTGT	-	-	23.799.233.834	-
- Phải thu của người lao động	534.569.431	-	806.284.106	-
+ BHXH	206.069.081	-	13.705.331	-
+ Thuế TNCN	328.500.350	-	792.578.775	-
- Tạm ứng	155.170.000	-	293.697.400	-
- Ký cược, ký quỹ	659.306.097	-	354.632.000	-
- Phải thu khác	243.658.920	-	411.532.273	-
+ Công ty TNHH Hưng Vĩnh Đạt	200.000.000	-		-
+Khác	43.658.920	-	411.532.273	-
+	-	-	-	-
Cộng	1.592.704.448	-	25.665.379.613	-
5.2. Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	476.070.000	-	527.120.000	-
- Phải thu khác	-	-	3.500.000.000	-
+ Cty TNHH MTV Bồi Long	-	-	3.500.000.000	-
Cộng	476.070.000	-	4.027.120.000	-

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	173.027.895	-	114.926.493	-
- Chi phí SXKD dở	10.791.004.423	-	99.797.508.140	-
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa	-	-	55.857.748	-
-	-	-	-	-
Cộng	10.964.032.318	-	99.968.292.381	-

7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	20.805.777.100	2.407.028.229	5.040.548.728	839.960.600	-	29.093.314.657
Số tăng trong năm	49.730.740.909	121.000.000	140.000.000	-	-	49.991.740.909
- Mua trong năm	49.730.740.909	121.000.000	140.000.000	-	-	49.991.740.909
Số giảm trong năm	20.805.777.100	-	-	-	-	20.805.777.100
- Thanh lý, nhượng bán	20.805.777.100	-	-	-	-	20.805.777.100
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	49.730.740.909	2.528.028.229	5.180.548.728	839.960.600	-	58.279.278.466
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1.456.404.390	2.298.590.702	1.813.320.372	393.017.492	-	5.961.332.956
Số tăng trong năm	994.614.816	62.897.714	586.270.083	139.734.264	-	1.783.516.877
- Khấu hao trong năm	994.614.816	62.897.714	586.270.083	139.734.264	-	1.783.516.877
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	1.456.404.390	-	-	-	-	1.456.404.390
- Thanh lý, nhượng bán	1.456.404.390	-	-	-	-	1.456.404.390
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	994.614.816	2.361.488.416	2.399.590.455	532.751.756	-	6.288.445.443
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	19.349.372.710	108.437.527	3.227.228.356	446.943.108	-	23.131.981.701
Tại ngày cuối năm	48.736.126.093	166.539.813	2.780.958.273	307.208.844	-	51.990.833.023

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay : 48.736.126.093 đồng
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 2.866.688.983 đồng

8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.508.080.000	520.580.120	-	2.028.660.120
Số tăng trong năm	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
- Mua trong năm	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	1.508.080.000	-	-	1.508.080.000
- Thanh lý, nhượng bán	1.508.080.000	-	-	1.508.080.000
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.544.000.000	520.580.120	-	5.064.580.120
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	39.751.341	-	39.751.341
Số tăng trong năm	-	89.254.452	-	89.254.452
- Khấu hao trong năm	-	89.254.452	-	89.254.452
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	129.005.793	-	129.005.793
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.508.080.000	480.828.779	-	1.988.908.779
Tại ngày cuối năm	4.544.000.000	391.574.327	-	4.935.574.327

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
9.1. Ngắn hạn	70.408.720	
Cộng	70.408.720	-
9.2. Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ	1.119.081.844	2.434.643.042
+ Thi công công trình	961.151.090	
+ Văn phòng công ty	157.930.754	2.434.643.042
- Sửa chữa văn phòng	276.839.422	
Cộng	1.395.921.266	2.434.643.042

501172
CÔNG T
CH NHIỆM H
H VỤ TU
CHÍNH KẾ
KIỂM T
PHÍA NA
T.P.H.C

10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
10.1. Ngắn hạn				
- Cty TNHH XD Lê Phan	6.228.916.999	-	6.458.289.499	-
- CTCP Nhôm Hoa Sen	3.515.295.945	-	359.240.901	-
- Cty CP Thép Quang Tiến	-	-	9.178.694.259	-
- Cty CP KD & PT Bình Dương (TDC)	-	-	5.376.879.858	-
- Cty TNHH Nhà thép Trí Việt	2.188.969.096	-	560.505.000	-
- Cty TNHH Cơ Khí và Xây Dựng Phương Kha	5.828.965.328	-	1.365.094.166	-
- Cty TNHH Nippo Vina	853.181.596	-	157.567.627	-
- Cty CP XD TM DV Đại Lộc Phát	2.858.349.139	-	3.695.680.000	-
- Cty TNHH Công nghiệp điện DCN	3.841.010.611	-	6.624.800	-
- Nhà cung cấp khác	29.734.000.526	-	20.807.053.900	-
Cộng	55.048.689.240	-	47.965.630.010	-



10.2. Dài hạn

11 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
11.1. Ngắn hạn				
- Cty TNHH Dệt Jifa Thành An Việt Nam	-	-	48.059.510.000	-
- Cty TNHH Zing Yong	-	-	9.081.818.182	-
- Cty TNHH Giấy Yuen Foong Yu VN	-	-	14.950.000.000	-
- Cty TNHH SX In may mặc Bowker (VN)	55.000.000	-	-	-
- Cty TNHH XD QC Kim Ngân	59.000.000	-	-	-
- Khác	-	-	1.357.815.506	-
Cộng	114.000.000	-	73.449.143.688	-

11.2. Dài hạn

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Tăng	Giảm	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	7.298.308.643	-	73.146.171.116	22.347.784.644	58.096.695.115	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
Thuế TNDN	-	2.930.341.997	1.252.641.503	4.182.983.500	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	931.833.988	858.568.165	1.331.043.363	-	459.358.790
Thuế khác	-	-	1.363.200	1.363.200	-	-
Cộng	7.298.308.643	3.862.175.985	75.258.743.984	27.863.174.707	58.096.695.115	459.358.790

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
13.1. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	821.842.420	701.254.920
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	46.750.000	46.750.000
- Các khoản phải trả, phải nộp	1.590.406.639	969.070.594
Cộng	2.458.999.059	1.717.075.514
13.2. Dài hạn		
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	633.475.273	-
Cộng	633.475.273	-
13.3. Số nợ quá hạn chưa thanh		

14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

14.1. Ngắn hạn

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng	80.421.701.894	80.421.701.894	307.075.761.061	261.528.631.927	34.874.572.760	34.874.572.760
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Cộng Hòa (i)	49.479.927.478	49.479.927.478	155.032.368.714	119.232.608.391	13.680.167.155	13.680.167.155
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Sài Gòn (ii)	30.941.774.416	30.941.774.416	152.043.392.347	142.296.023.536	21.194.405.605	21.194.405.605
- Cá nhân (iii)	43.521.519.840	43.521.519.840	51.511.519.840	13.554.800.000	5.564.800.000	5.564.800.000
Cộng	123.943.221.734	123.943.221.734	358.587.280.901	275.083.431.927	40.439.372.760	40.439.372.760

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

(i) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Tân Bình để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, xây lắp và phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng và bảo hành thông qua Hợp đồng cấp tín dụng số TAB.DN.1086.250717 và Hợp đồng số TAB.DN.1107.250717 ngày 17/8/2017

(ii) 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.

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

14.2. Dài hạn : không có

14.3. Các khoản nợ thuê tài chính : không có

15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	32.000.000.000	11.512.000.000		2.682.284.415	17.223.369.471	63.417.653.886
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	11.411.669.276	11.411.669.276
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	1.344.679.174	(2.689.358.348)	(1.344.679.174)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(6.400.000.000)	(6.400.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	(545.000.000)	(545.000.000)
Số dư đầu năm nay	32.000.000.000	11.512.000.000	-	4.026.963.589	19.000.680.399	66.539.643.988
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	1.279.572.145	1.279.572.145
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	1.157.798.017	(2.315.596.034)	(1.157.798.017)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(6.400.000.000)	(6.400.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	32.000.000.000	11.512.000.000	-	5.184.761.606	11.564.656.510	60.261.418.116

15.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Tỷ lệ (%)</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Pháp nhân			
b. Cá nhân			
- Bùi Quang Huân	12,00%	3.840.000.000	3.840.000.000
- Hồ Thanh Đức	5,00%	1.600.000.000	1.576.100.000
- Trần Minh Trúc	5,00%	1.600.000.000	1.600.000.000
- Tô Khải Đạt	23,75%	7.600.000.000	7.600.000.000
- Nguyễn Hoàng Vũ	1,19%	380.000.000	380.000.000
c. Cổ đông khác			
	53,06%	16.980.000.000	17.003.900.000
Cộng	100%	32.000.000.000	32.000.000.000

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	32.000.000.000	32.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	32.000.000.000	32.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	6.400.000.000

15.4. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành ra công chúng	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 quỹ)	-	-
+ 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 đồng/ cổ phiếu



15.5. Cổ tức

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông :	0%	20%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi :		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

15.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	5.184.761.606	4.026.963.589
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

16 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

16.1. Tài sản thuê ngoài : không có

16.2. Tài sản nhận giữ hộ : không có

16.3. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- USD	\$ 151,93	220.751

16.4. Vàng tiền tệ : không có

16.5. Nợ khó đòi đã xử lý

Đối tượng	Cuối năm	Đầu năm	Nguyên nhân
- Cty TNHH Chế biến gỗ Khánh Phát	127.877.365	127.877.365	Không có khả năng thu hồi nợ
- Cty TNHH XD Pha Định	211.093.899		Không có khả năng thu hồi nợ
Cộng	338.971.264	127.877.365	



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

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1.1. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	9.065.269.008	9.256.266.072
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.356.989.387	934.871.998
- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	23.708.356.364	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	639.561.128.198	504.159.671.737
Cộng	<u>675.691.742.957</u>	<u>514.350.809.807</u>

1.2. Doanh thu đối với các bên liên quan

- CTCP Bồi Long	19.329.517.505	-
-----------------	----------------	---

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn hàng hóa	6.760.634.390	6.772.252.311
- Giá vốn dịch vụ cung cấp	1.443.136.103	
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản	21.009.372.528	-
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	614.309.296.883	462.729.186.182
Cộng	<u>643.522.439.904</u>	<u>469.501.438.493</u>

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	772.727.110	365.530.026
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	12.821.990	1.941.400
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.585.652	17.762.143
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	<u>788.134.752</u>	<u>385.233.569</u>



4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	3.672.280.023	1.157.682.725
- Chiết khấu thanh toán, bán hàng chậm trả	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.456.704	78.330.595
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu	1.150.311.752	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	-
+ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-
+ Khác	-	-
Cộng	<u>4.830.048.479</u>	<u>1.236.013.320</u>

5 . THU NHẬP KHÁC

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	30.000.000
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt, bồi thường thu được	-	99.450.498
- Thuế được giảm	-	-
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	-
- Xử lý nợ phải trả quá hạn	-	721.787.360
- Các khoản khác	953.397	2.107.210
Cộng	<u>953.397</u>	<u>853.345.068</u>

6 . CHI PHÍ KHÁC

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Bồi thường công trình	-	11.446.000
- Thuế bị phạt, truy thu	70.949.568	52.097.881
- Chi phí khấu hao TSCĐ	64.762.500	64.762.500
- Chi phí khác	106.034	86.464.795
Cộng	<u>135.818.102</u>	<u>214.771.176</u>

7 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
a. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân công	610.977.000	724.195.000
- Các khoản chi phí bán hàng khác	-	-
Cộng	<u>610.977.000</u>	<u>724.195.000</u>
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên, vật liệu	1.695.113.868	1.665.619.781
- Chi phí công cụ, dụng cụ	591.208.139	511.874.481
- Chi phí nhân viên quản lý	18.161.961.750	20.861.389.569
- Chi phí khấu hao	568.251.900	1.333.494.439
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.082.756.618	4.038.647.693
- Thuế, phí, lệ phí	52.792.320	181.965.322
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	211.093.899
- Các khoản chi phí khác	2.355.103.343	768.245.965
Cộng	<u>25.507.187.938</u>	<u>29.572.331.149</u>

8 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	191.073.672.389	201.776.193.391
- Chi phí nhân công	89.401.887.254	84.848.714.039
- Chi phí khấu hao TSCĐ	568.251.900	1.333.494.439
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	269.375.315.546	242.478.987.672
- Chi phí bằng tiền khác	2.710.124.512	2.868.831.498
Cộng	<u>553.129.251.601</u>	<u>533.306.221.039</u>

9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	539.796.767	2.930.341.997
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	58.543.200	35.373.678
Cộng	<u>598.339.967</u>	<u>2.965.715.675</u>



VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có
- 2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: không có
- 3 . Thông tin về các bên liên quan

3.1. Bên có liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Phuc Thinh (Cambodia) Co., Ltd	Công ty con
CTCP Bồi Long	Công ty liên kết

3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Ngoài thu nhập, các giao dịch của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, như sau:

	Năm nay	Năm trước
- Tô Khải Đạt - vay ngắn hạn	51.511.519.840	32.515.000.000
- Tô Khải Đạt - tạm ứng	40.000.000	-
- Trần Minh Trúc - tạm ứng	21.138.101	16.283.370
- Nguyễn Hoàng Vũ - tạm ứng	16.900.000	-

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong năm tài chính như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
CTCP Bồi Long	- Xây dựng công trình	18.178.716.905	-
	- Bán đá granite	1.150.800.600	-

- Tại ngày kết thúc năm tài chính, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
CTCP Bồi Long	- Phải thu khách hàng	2.913.588.595	-
Tô Khải Đạt	- Vay ngắn hạn	43.521.519.840	5.564.800.000

4. Thông tin về Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Công ty.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

4.1. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Phần lớn hoạt động kinh doanh của công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4.2. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Doanh thu		Các khoản giảm trừ doanh thu		Giá vốn		Lợi nhuận gộp	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Thương mại	9.065.269.008	9.256.266.072	-	-	6.760.634.390	6.772.252.311	2.304.634.618	2.484.013.761
Thiết kế	3.356.989.387	934.871.998	-	-	1.443.136.103	-	1.913.853.284	934.871.998
Xây dựng	639.561.128.198	504.159.671.737	-	-	614.309.296.883	462.729.186.182	25.251.831.315	41.430.485.555
Chuyển nhượng BĐS	23.708.356.364	-	-	-	21.009.372.528	-	2.698.983.836	-
Cộng	675.691.742.957	514.350.809.807	-	-	643.522.439.904	469.501.438.493	32.169.303.053	44.849.371.314
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							26.118.164.938	30.296.526.149
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							6.051.138.115	14.552.845.165
Doanh thu hoạt động tài chính							788.134.752	385.233.569
Chi phí tài chính							4.830.048.479	1.236.013.320
Thu nhập khác							953.397	853.345.068
Chi phí khác							135.818.102	214.771.176
Chi phí thuế TNDN hiện hành							598.339.967	2.965.715.675
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(3.552.429)	(36.745.645)
Lợi nhuận sau thuế TNDN							1.279.572.145	11.411.669.276

5. Quản lý rủi ro của Công ty

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như

5.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

a. 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. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

Độ nhạy về ngoại tệ

Do công ty được thành lập và hoạt động tại Việt Nam với đồng tiền báo cáo là đồng Việt Nam, đồng tiền giao dịch chính của Công ty cũng là đồng Việt Nam. Do đó, rủi ro về ngoại tệ của Công ty là không trọng yếu. Tại thời điểm cuối năm, Công ty có số dư gốc ngoại tệ không đáng kể nên Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ.

b. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

c. Rủi ro về giá

Rủi ro về giá cổ phiếu:

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.



Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

Rủi ro về giá bất động sản:

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.

- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

5.2. Rủi ro tín dụng

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

a. Đối với khoản phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

b. Đối với tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5.3. Rủi ro thanh khoản

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

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

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

Khoản mục	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	123.943.221.734	-	-	123.943.221.734
Phải trả người bán	55.048.689.240	-	-	55.048.689.240
Phải trả NLD	7.918.689.000			7.918.689.000
Chi phí phải trả	25.474.651.329	-	-	25.474.651.329
Các khoản phải trả khác	2.458.999.059	633.475.273	-	3.092.474.332
Cộng	214.844.250.362	633.475.273	-	215.477.725.635



Khoản mục	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số đầu năm				
Vay và nợ	40.439.372.760	-	-	40.439.372.760
Phải trả người bán	47.965.630.010	-	-	47.965.630.010
Phải trả NLD	7.874.316.000	-	-	7.874.316.000
Chi phí phải trả khác	1.717.075.514	-	-	1.717.075.514
Cộng	97.996.394.284	-	-	97.996.394.284

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Tại Thuyết minh Báo cáo tài chính này, Công ty đã sử dụng các tài sản đảm bảo để làm thế chấp cho các khoản vay và nắm giữ tài sản đảm bảo của các bên khác cho các giao dịch của Công ty.

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.082.408.585	36.330.679.827	16.082.408.585	36.330.679.827
Phải thu khách hàng	112.131.224.757	35.309.574.773	112.131.224.757	35.309.574.773
Trả trước cho người bán	1.018.095.500	1.511.728.406	1.018.095.500	1.511.728.406
Các khoản phải thu	2.068.774.448	29.692.499.613	2.068.774.448	29.692.499.613
Cộng	131.300.503.290	102.844.482.619	131.300.503.290	102.844.482.619
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	55.048.689.240	47.965.630.010	55.048.689.240	47.965.630.010
Người mua trả tiền	114.000.000	73.449.143.688	114.000.000	73.449.143.688
Vay và nợ	123.943.221.734	40.439.372.760	123.943.221.734	40.439.372.760
Phải trả người lao động	7.918.689.000	7.874.316.000	7.918.689.000	7.874.316.000
Chi phí phải trả	25.474.651.329	-	25.474.651.329	-
Các khoản phải trả khác	3.092.474.332	1.717.075.514	3.092.474.332	1.717.075.514
Cộng	215.591.725.635	171.445.537.972	215.591.725.635	171.445.537.972

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại cuối niên độ kế toán cuối kỳ do Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.



7. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số cuối năm	Số đầu năm
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	71,40%	84,29%
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	28,60%	15,71%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	78,48%	72,78%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	21,52%	27,22%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán tức thời	lần	0,07	0,2
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,86	0,6
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	0,91	1,16
Tỷ suất sinh lời		Năm nay	Năm trước
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	0,0%	0,0%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0,0%	0,0%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0,7%	5,9%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,5%	4,7%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	2,1%	17,15%



8 Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

9 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán.

Người lập biểu

Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Vũ

Lập, ngày 20 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc

Tô Khải Đạt