



**Báo cáo tài chính
đã được kiểm toán**

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

**Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2012
đã được kiểm toán**

Được kiểm toán bởi

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

29 Võ Thị Sáu, P.Đa Kao, Q.1, TP.Hồ Chí Minh-Tel: (84.8)38205944 fax: (84.8)38205942

E-mail:infor@aascs.com.vn Website:www.aascs.com.vn

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	05 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09 - 09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 10
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc **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 và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Công ty

Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là Công ty) được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102005808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp 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 năm vào ngày 28 tháng 10 năm 2011.

Trụ sở chính : 02 Cộng Hoà, Phường 04, Quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh
Vốn điều lệ : 10.000.000.000 VND (Mười tỷ đồng).
Vốn pháp định : 6.000.000.000 VND (Sáu tỷ đồng).
Lĩnh vực Kinh doanh : Thiết Kế, Xây Dựng, Thương Mại và Kinh doanh bất động sản.
Ngành nghề kinh doanh :

- Xây dựng nhà các loại. San lấp mặt bằng. Sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện). 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; Thiết kế phần điện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Tư vấn xây dựng. Xây dựng cầu đường. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình thủy. Sửa chữa, bảo trì đồ điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện). Đại lý, môi giới, đấu giá. Thi công hệ thống cơ điện, phòng cháy chữa cháy. Thi công hệ thống cấp thoát nước. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác, thiết bị xây dựng. Bán buôn sắt, thép. Kinh doanh bất động sản. Sản xuất, lắp đặt khung kèo thép (không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện.

Chi nhánh công ty:

Năm 2011, Công ty đã thành lập thêm một **Chi nhánh Công ty CP Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh** hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh lần đầu số 0302365984-002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 4 năm 2011. Hoạt động theo Ủy quyền của Công ty.

Địa chỉ: 78 Đường số 32, Khu định cư Tân Quy Đông, Khu phố 2, Phường Tân Phong, Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh của chi nhánh: 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.

Người đứng đầu chi nhánh: Bùi Quang Huân.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kết quả hoạt động kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế	Năm 2012	2.272.790.665 VND
	Năm 2011	2.789.810.126 VND
Lợi nhuận chưa phân phối	Tại ngày 31/12/2012	2.599.768.000 VND
	Tại ngày 31/12/2011	2.899.939.362 VND

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

- Bà Nguyễn Thị Quyên Trưởng Ban
- Ông Hà Năng Nam Thành viên
- Bà Trần Thị Bích Ngọc Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám Đốc bao gồm:

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

Danh sách cổ đông tại thời điểm 31/12/2012:

Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ % trên tổng vốn đã góp
1. Ông Tô Khải Đạt	360.000	3.600.000.000	36,00%
2. Ông Bùi Quang Huân	180.000	1.800.000.000	18,00%
3. Ông Hồ Thanh Đức	50.000	500.000.000	5,00%
4. Ông Trần Minh Trúc	50.000	500.000.000	5,00%
5. Ông Nguyễn Hoàng Vũ	10.000	100.000.000	1,00%
6. Các cổ đông khác	350.000	3.500.000.000	30,00%
Tổng	1.000.000	10.000.000.000	100,00%

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐ-ĐTRNN do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư cấp ngày 12/11/2011 chứng nhận Công ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh đầu tư ra nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư tại Campuchia với tên Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation với tổng vốn đầu tư 500.000 USD tương đương 10.500.000.000 đồng, trong đó Công ty Phúc Thịnh là 300.000 USD tương đương 6.270.000.000 đồng chiếm 60% tổng vốn đầu tư của dự án.

Ngoài việc mở rộng đầu tư sang Campuchia, Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám Đốc đối với Báo cáo tài chính

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

- 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, 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2012 kết thúc tại ngày 15 tháng 03 năm 2013 của Công ty.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2013

Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch



TÔ KHẢI ĐẠT

TM. Ban Tổng Giám Đốc
Tổng Giám Đốc



TÔ KHẢI ĐẠT



Số: 289A/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TK XD TM PHÚC THỊNH**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh được lập ngày 20 tháng 03 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2013

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)


Tổng Giám đốc

Đỗ Khắc Thanh

Chứng chỉ KTV số: Đ0064/KTV

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Mỹ Ngọc

Chứng chỉ KTV số: 1091 /KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		59.695.021.991	31.759.430.504
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	26.484.956.935	1.336.093.921
1. Tiền	111		5.679.956.935	1.336.093.921
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.805.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.690.116.213	10.679.746.391
1. Phải thu khách hàng	131		1.224.632.786	2.787.323.345
2. Trả trước cho người bán	132		744.787.527	2.398.880.941
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.02	8.720.695.900	5.621.419.470
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	V.03	-	(127.877.365)
IV. Hàng tồn kho	140		21.268.854.912	18.852.443.175
1. Hàng tồn kho	141	V.04	21.268.854.912	18.852.443.175
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.251.093.931	891.147.017
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		32.688.355	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		466.456.576	241.998.477
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	751.949.000	649.148.540
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.812.853.528	5.997.039.091
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		2.827.966.082	3.214.290.706
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	2.827.966.082	3.214.290.706
- Nguyên giá	222		5.678.999.805	5.564.645.005
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.851.033.723)	(2.350.354.299)
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.07	-	-
- Nguyên giá	228		18.000.000	18.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(18.000.000)	(18.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.08	500.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		500.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.484.887.446	2.782.748.385
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	2.372.427.539	2.760.823.942
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	2.852.392	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		109.607.515	21.924.443
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		65.507.875.519	37.756.469.595

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A . NỢ PHẢI TRẢ	300		50.556.523.122	22.783.288.629
I. Nợ ngắn hạn	310		50.556.523.122	22.783.288.629
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	7.000.000.000	5.700.000.000
2. Phải trả người bán	312		5.021.690.697	7.309.117.824
3. Người mua trả tiền trước	313		22.576.951.289	974.618.074
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	950.074.281	661.413.794
5. Phải trả người lao động	315		1.672.349.992	1.657.317.573
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318	V.13	5.925.000.000	5.606.621.875
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	6.788.232.806	530.956.445
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		622.224.057	343.243.044
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		14.951.352.397	14.973.180.966
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	14.951.352.397	14.973.180.966
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		10.000.000.000	10.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.622.400.000	1.622.400.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	638.220
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		729.184.397	450.203.384
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.599.768.000	2.899.939.362
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		65.507.875.519	37.756.469.595

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý			127.877.365	
5. Ngoại tệ các loại - Dollar Mỹ (USD)			178.844,29	28.400,67
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu

Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám Đốc



Tô Khải Đạt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

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.16	124.445.221.423	77.744.062.337
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		124.445.221.423	77.744.062.337
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.17	108.404.617.419	64.476.944.035
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.040.604.004	13.267.118.302
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.18	51.636.695	488.638.466
7. Chi phí tài chính	22	VI.19	1.011.963.857	283.602.858
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.000.554.289	264.429.003
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.377.691.560	12.341.497.898
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.702.585.282	1.130.656.012
11. Thu nhập khác	31		275.848.716	16.652.305.332
12. Chi phí khác	32		83.265.998	14.139.725.954
13. Lợi nhuận khác	40		192.582.718	2.512.579.378
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.895.168.000	3.643.235.390
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.20	625.229.727	853.425.264
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		VI.21	(2.852.392)	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.272.790.665	2.789.810.126
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.22	2.273	2.790

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu



Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám Đốc



Tô Khải Đạt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.895.168.000	3.643.235.390
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		500.679.424	293.617.833
- Các khoản dự phòng	03		(127.877.365)	127.877.365
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		11.409.568	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(49.287.695)	
- Chi phí lãi vay	06		1.000.554.289	264.429.003
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.230.646.221	4.329.159.591
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(428.163.845)	(6.192.934.564)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.416.411.737)	(9.631.457.590)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		26.220.702.671	(5.198.669.988)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		241.353.248	1.861.134.387
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.000.554.289)	(264.429.003)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(399.744.332)	(528.533.817)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			2.500.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			(5.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26.447.827.937	(18.725.730.984)
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		(114.354.800)	(9.055.665.822)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			17.848.205.239
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(500.000.000)	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		49.287.695	488.638.466
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư			(565.067.105)	9.281.177.883
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		20.653.000.000	6.200.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(19.353.000.000)	(4.752.480.815)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.022.488.250)	(1.500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(722.488.250)	(52.480.815)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		25.160.272.582	(9.497.033.916)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.336.093.921	10.832.489.617
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(11.409.568)	638.220
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		26.484.956.935	1.336.093.921

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu



Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám Đốc



Tô Khải Đạt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là Công ty) được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102005808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp 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 năm vào ngày 28 tháng 10 năm 2011.

Trụ sở chính : 02 Cộng Hoà, Phường 04, Quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh
Vốn điều lệ : 10.000.000.000 VND (Mười tỷ đồng).
Vốn pháp định : 6.000.000.000 VND (Sáu tỷ đồng).

Lĩnh vực Kinh doanh : Thiết Kế, Xây Dựng, Thương Mại và Kinh doanh bất động sản

Ngành nghề kinh doanh của Công Ty gồm:

- Xây dựng nhà các loại. San lấp mặt bằng. Sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi măng điện). 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; Thiết kế phần điện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Tư vấn xây dựng. Xây dựng cầu đường. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình thủy. Sửa chữa, bảo trì đồ điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi măng điện). Đại lý, môi giới, đấu giá. Thi công hệ thống cơ điện, phòng cháy chữa cháy. Thi công hệ thống cấp thoát nước. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác, thiết bị xây dựng. Bán buôn sắt, thép. Kinh doanh bất động sản. Sản xuất, lắp đặt khung kèo thép (không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện.

Chi nhánh công ty:

Năm 2011, Công ty đã thành lập thêm một Chi nhánh Công ty CP Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh lần đầu số 0302365984-002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 4 năm 2011. Hoạt động theo Ủy quyền của Công ty.

Địa chỉ: 78 Đường số 32, Khu định cư Tân Quy Đông, Khu phố 2, Phường Tân Phong, Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh của chi nhánh: 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính và các thông tư sửa đổi bổ sung.

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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

1.1 Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

1.2 Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Theo thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng đôla Mỹ theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bình quân của các ngân hàng thương mại mà doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 mua vào tại ngày 31/12/2012 của Dollar Mỹ :

+ NH TMCP Á Châu - CN.Tân Bình	20.820
+ NH TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN.Thành Đô	20.780
+ NH TMCP Kỹ Thương VN	20.800
+ NH TMCP Á Châu - CN Quận 7	20.820
Tỷ giá bình quân các ngân hàng	20.805

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2012

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị quản lý	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 Việt Nam số 16 "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.

5. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước 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. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2012

7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi 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.

Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ của Công ty, lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho các cổ đông được phân phối như sau:

+ Trích quỹ dự phòng	5% lợi nhuận còn lại
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi xã hội	5% lợi nhuận còn lại
+ Trích quỹ phát triển	5% lợi nhuận còn lại

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2012

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phần công việc đã hoàn thành được chủ đầu tư và tư vấn giám sát chấp nhận.

Chi phí hợp đồng xây dựng

Giá vốn của các công trình xây dựng chưa hoàn thành trong năm (doanh thu đã được ghi nhận theo tiến độ xây dựng và tiến độ trả tiền của chủ đầu tư) được xác định theo chi phí thực tế của công trình phát sinh và bằng 95% doanh thu công trình xây dựng.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí tài chính, chi phí chênh lệch lỗ tỷ giá hối đoái được ghi nhận khi thực tế có phát sinh và được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Năm 2012, Thuế TNDN được giảm 30% theo Thông tư 140/2012/TT-BTC ngày 21/08/2012 của Bộ Tài Chính đối với Doanh nghiệp vừa và nhỏ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

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

01. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

		<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt		542.220.632	260.830.479
- Tiền gửi ngân hàng		5.137.736.303	1.075.263.442
VND:		1.416.880.764	483.715.893
+ NH TMCP Á Châu - CN.Tân Bình		1.100.626.101	137.474.847
+ NH TMCP Quốc Tế VN - CN.Thành Đô		24.059.081	8.763.154
+ NH TMCP Phát triển nhà Tp.HCM		-	10.596.803
+ NH TMCP Kỹ Thương VN		37.109.013	36.526.310
+ NH TMCP Á Châu - CN Quận 7		255.086.569	290.354.779
Ngoại tệ - USD:	USD	3.720.855.539	591.547.549
+ NH TMCP Á Châu - CN.Tân Bình	150.634,50	3.133.950.845	2.385.431
+ NH TMCP Quốc Tế VN - CN.Thành Đô	2.880,59	59.930.676	60.073.367
+ NH TMCP Phát triển nhà Tp.HCM	-	-	2.097.588
+ NH TMCP Kỹ Thương VN	25.228,81	524.885.404	524.932.041
+ NH TMCP Á Châu - CN Quận 7	100,39	2.088.614	2.059.122
- Các khoản tương đương tiền	USD	20.805.000.000	-
+ Tiền gửi kỳ hạn tại NH TMCP Á Châu - CN Tân Bình (*)	1.000.000,00	20.805.000.000	
Cộng :		26.484.956.935	1.336.093.921

Ghi chú:

(*) Đây là khoản tiền bán 1.000.000 USD (Một triệu đô la Mỹ) theo hợp đồng hoán đổi ngoại tệ giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Á Châu, và được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho Hợp đồng số: SWC00020/0944/12/SĐBS-01 ngày 13/12/2012.

Chi tiết Hợp đồng số: SWC00020/0944/12 ngày 13/12/2012

- Bên A: Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình
- Bên B: Công ty Cổ phần Thiết kế Thương mại Xây dựng Phúc Thịnh
- Nội dung: Hợp đồng hoán đổi ngoại tệ theo chiều Mua giao ngay/Bán kỳ hạn.
- Cặp đồng tiền giao dịch: USD/VND
- Khối lượng giao dịch: 1.000.000 USD
- Chiều giao dịch:

+ Vé giao ngay: Bên A là bên mua,, Bên B là bên bán; Tỷ giá thực hiện 20.846 VND/USD tại ngày 13/12/2012.

+ Vé kỳ hạn: Bên A là bên bán, Bên B là bên mua; 20.973 VND/USD điểm kỳ hạn là 32, tại ngày 14/01/2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

02. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phúc Thịnh Cambodia Corporation (*)	3.006.500.000	
- Tô Khải Đạt (**)	5.600.000.000	5.600.000.000
- Trần Ngọc Tú	35.000.000	
- Lê Thanh Tâm	9.150.000	
- Lương Công Thụy	9.150.000	
- Phải thu khác - Chi nhánh Quận 7	60.895.900	
- Thuế TNCN	-	21.419.470
Cộng	8.720.695.900	5.621.419.470

(*) Khoản tiền cho Phuc Thinh Cambodia Corporation vay theo Hợp đồng số 01/HĐCVT/PTVN-PTCPC/2012.

(**) Khoản tiền ứng cho Ông Tô Khải Đạt mua lô đất xã Khánh Bình, huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương với giá chuyển nhượng 5.600.000.000 đồng theo Biên bản họp Hội Đồng Quản Trị số 06/BBHĐQT/PT-2012 ngày 27/12/2012.

03. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH Chế Biến Gỗ Khánh Phát		(127.877.365)
Cộng	-	(127.877.365)

04. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Công cụ, dụng cụ	113.160.378	74.537.451
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	21.155.694.534	18.577.039.674
- Hàng hoá	-	200.866.050
Cộng :	21.268.854.912	18.852.443.175

05. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tạm ứng	93.430.000	233.458.540
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	658.519.000	415.690.000
+ Ban quản lý KCN Mỹ Phước	10.000.000	10.000.000
+ Bình nóng lạnh	1.800.000	1.800.000
+ Đặt cọc tiền thuê văn phòng số 02 Cộng Hoà, Tân Bình	400.890.000	400.890.000
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Phát hành thư bảo lãnh	52.829.000	
+ Công ty TNHH TM Vinh Sơn - Thuê trạm trộn bê tông	190.000.000	
+ Đặt cọc máy fax	3.000.000	3.000.000
Cộng	751.949.000	649.148.540

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

06. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm		2.908.729.654	2.010.655.797	645.259.554		5.564.645.005
Số tăng trong năm				114.354.800		114.354.800
- Mua trong năm				114.354.800		114.354.800
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
Số giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm		2.908.729.654	2.010.655.797	759.614.354		5.678.999.805
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm		703.695.391	1.241.134.360	405.524.548		2.350.354.299
Số tăng trong năm		225.240.324	176.054.316	99.384.784		500.679.424
- Khấu hao trong năm		225.240.324	176.054.316	99.384.784		500.679.424
- Tăng khác						
Số giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm		928.935.715	1.417.188.676	504.909.332		2.851.033.723
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm		2.205.034.263	769.521.437	239.735.006		3.214.290.706
Tại ngày cuối năm		1.979.793.939	593.467.121	254.705.022		2.827.966.082

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

07. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm		18.000.000	18.000.000
Số tăng trong năm			
Số giảm trong năm			
Số dư cuối năm		18.000.000	18.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		18.000.000	18.000.000
Số tăng trong năm			
Số giảm trong năm			
Số dư cuối năm		18.000.000	18.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm			
Tại ngày cuối năm			

08. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con	500.000.000	
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
Đầu tư dài hạn khác		
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		
Cộng:	500.000.000	-

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh trong năm đã thành lập công ty con theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/12/BBHĐQT/PT-2011 ngày 01 tháng 12 năm 2011 và Quyết định của Hội đồng quản trị số 01/12/QĐHĐQT/PT-2011 ngày 01 tháng 12 năm 2011. Nội dung cụ thể:

- Tên công ty: Công ty TNHH Thương mại Văn phòng phẩm Tin Tường
- Địa chỉ: 02 Cộng Hòa, Phường 04, Quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh
- Ngành nghề kinh doanh: Bán lẻ sách báo, tạp chí văn phòng phẩm; cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên; bán buôn linh kiện điện tử, thiết bị ngoại vi và phần mềm; bán lẻ máy tính, thiết bị viễn thông; vận tải hành khách đường bộ.
- Vốn đăng ký: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Tỷ lệ góp vốn 100%
- Người đại diện pháp luật: Trương Thụy Thanh Tú
- Giấy phép đăng ký kinh doanh: 0310494366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

09. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ	1.455.392.971	1.568.679.006
+ Công cụ, dụng cụ công trình và giàn giáo cofa, quản lý văn phòng	1.455.392.971	1.568.679.006
+ Công cụ, dụng cụ quản lý văn phòng		
- Sửa chữa Văn phòng - 02 Cộng Hoà, Tân Bình	917.034.568	1.192.144.936
Cộng:	2.372.427.539	2.760.823.942

10. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.852.392	
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.852.392	

11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	7.000.000.000	5.700.000.000
Cộng:	7.000.000.000	5.700.000.000

Hợp đồng hạn mức tín dụng : Số TAB.DN.27.020512/TT (số tham chiếu 40507749) ngày 04/05/2012

Bên cấp tín dụng Ngân hàng TMCP Á Châu

Hạn mức cấp tín dụng 10.000.000.000 đồng.;

Trong đó

- Hạn mức cho vay : 7.000.000.000 đồng

- Hạn mức bảo lãnh : 3.000.000.000 đồng

Mục đích

- Hạn mức cho vay

Bổ sung vốn lưu động kinh doanh xây dựng

- Hạn mức bảo lãnh

Bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh bảo hành

Thời hạn hiệu lực của HMTD

12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng

Lãi suất

Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Biện pháp đảm bảo

Bất động sản số 57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM theo Hợp đồng thế chấp số TAB.PN. 253106 ngày 04/05/2012; Giá trị tài sản thế chấp được thoả thuận là : 7.769.000.000 đồng.

11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2012

Khế ước nhận nợ	Ngày	Lãi suất (%/năm)	Số tiền (đồng)	Ngày trả nợ
142345089	08/08/2012	14	500.000.000	08/02/2013
147972709	26/10/2012	13,5	3.000.000.000	26/04/2013
150258029	30/11/2012	13,5	3.000.000.000	30/05/2013
151695929	21/12/2012	11,5	500.000.000	21/06/2013
Cộng			7.000.000.000	

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	550.384.341	324.891.447
- Thuế thu nhập cá nhân	399.689.940	336.522.347
Cộng thuế và các khoản phải nộp nhà nước :	950.074.281	661.413.794

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 THEO TIẾN ĐỘ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cụ Thành 5 (giai đoạn 4)		5.606.621.875
- Công trình FreeTrend 2012	5.925.000.000	
Cộng	5.925.000.000	5.606.621.875

14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	371.141.720	217.231.720
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	6.417.091.086	313.724.725
+ Tô Khải Đạt	6.271.130.350	
+ Khác	145.960.736	313.724.725
Cộng:	6.788.232.806	530.956.445

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	10.000.000.000	1.622.400.000	(46.022.768)		272.290.188	1.965.955.628	13.814.623.048
Tăng vốn trong năm trước							
- Lãi trong năm trước						2.789.810.126	2.789.810.126
- Tăng do trích từ lợi nhuận					177.913.196		177.913.196
- Tăng khác			57.399.909				57.399.909
Giảm vốn trong năm trước							
- Giảm do trích từ lợi nhuận						(355.826.392)	(355.826.392)
- Chia cổ tức						(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
- Giảm khác			(10.738.921)				(10.738.921)
Số dư cuối năm trước	10.000.000.000	1.622.400.000	638.220		450.203.384	2.899.939.362	14.973.180.966
Số dư trước năm nay	10.000.000.000	1.622.400.000	638.220		450.203.384	2.899.939.362	14.973.180.966
Tăng vốn trong năm nay							
- Lãi trong năm nay						2.272.790.665	2.272.790.665
- Tăng do trích từ lợi nhuận					278.981.013		278.981.013
- Tăng khác			12.594.227				12.594.227
Giảm vốn trong năm nay							
- Giảm trong năm			(13.232.447)				(13.232.447)
- Giảm do trích quỹ từ lợi nhuận						(557.962.027)	(557.962.027)
- Chia cổ tức năm 2011						(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
- Chi thù lao cho BKS năm 2011						(15.000.000)	(15.000.000)
Số dư cuối năm nay	10.000.000.000	1.622.400.000			729.184.397	2.599.768.000	14.951.352.397

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	%	Đầu năm	%
Vốn góp của Nhà nước		0%		0%
Vốn góp của các đối tượng khác	10.000.000.000	100%	10.000.000.000	100%
Cộng	10.000.000.000	100%	10.000.000.000	100%

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	10.000.000.000	10.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.000.000.000	1.500.000.000

d) Cổ phiếu

	Năm nay	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.000.000	1.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.000.000	1.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.000.000	1.000.000
- 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	1.000.000	1.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.000.000	1.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/cp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH		
	Năm nay	Năm trước
16. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
Doanh thu thi công xây lắp	118.238.874.709	72.391.785.998
Doanh thu thiết kế, giám sát	309.422.746	1.471.049.815
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.527.625.257	3.881.226.524
Doanh thu thương mại	3.369.298.711	
Cộng	124.445.221.423	77.744.062.337
17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
Giá vốn của thi công xây lắp	105.087.204.280	62.534.943.902
Giá vốn của thiết kế, giám sát	287.184.891	708.845.709
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	215.352.000	1.233.154.424
Giá vốn của thương mại	2.814.876.248	
Cộng	108.404.617.419	64.476.944.035
18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	49.287.695	488.638.466
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.349.000	
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	
Cộng	51.636.695	488.638.466
19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
- Lãi tiền vay	1.000.554.289	264.429.003
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	11.409.568	19.173.855
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	1.011.963.857	283.602.858
20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.895.168.000	3.643.235.390
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	86.583.921	
Điều chỉnh tăng	86.583.921	
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ	75.174.353	
+ Lỗ do đánh giá lại CLTG số dư gốc ngoại tệ tiền và tương đương tiền	11.409.568	
Điều chỉnh giảm		
- Chuyển lỗ các năm trước (chi nhánh Q.07)	306.251.430	
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.675.500.491	3.643.235.390
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp thuế suất 25%	668.875.123	991.076.631
- Thuế TNDN được miễn giảm theo Thông tư 140/2012/TT-BTC ngày 21/08/2012 của Bộ Tài Chính	196.965.960	137.651.367
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay theo Quyết định kiểm tra thuế 9444/QĐ-CCT-KTT2 ngày 27/12/12 của Chi cục thuế Quận Tân Bình.	153.320.564	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	625.229.727	853.425.264

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế.	(2.852.392)	
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại.		
- Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.		
- Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả.		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	<u>(2.852.392)</u>	

22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	2.272.790.665	2.789.810.126
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	2.273	2.790

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

1.1. Các bên liên quan với Công ty gồm:

Bên liên quan

Ông Tô Khải Đạt
Ông Hồ Thanh Đức
Ông Bùi Quang Huân
Ông Trần Minh Trúc
Ông Nguyễn Hoàng Vũ
Công ty TNHH TM VPP Tin Tương

Mối quan hệ

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng
Công ty con

1.2. Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và Ban kiểm soát

	Thu nhập	
Hội đồng quản trị & Ban Tổng Giám Đốc	1.595.025.000	VND
Ban kiểm soát	100.467.000	VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

1.3. Các giao dịch với các bên liên quan:

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, bên cạnh các nghiệp vụ liên quan trọng yếu đến tiền lương, tạm ứng công tác, ... Công ty còn phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tô Khải Đạt	Tạm ứng mua đất Bình Dương	5.600.000.000
	Cho công ty mượn	12.510.000.000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	6.238.869.650
	Tạm ứng	10.000.000
Trần Minh Trúc	Tạm ứng	11.750.000
	Hoàn ứng	11.750.000
Hồ Thanh Đức	Tạm ứng	10.000.000
	Hoàn ứng	28.000.000
Nguyễn Hoàng Vũ	Tạm ứng	40.000.000
	Hoàn ứng	30.000.000
Công ty TNHH TM VPP Tin Tưởng	Cho công ty con mượn tiền	110.000.000
	Thu lại tiền cho công ty con mượn	110.000.000
	Góp vốn đầu tư	500.000.000
	Bán văn phòng phẩm công ty mẹ	179.485.793

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản giao dịch bên liên quan còn phải thu

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu (VND)
Tô Khải Đạt	Tạm ứng mua đất Bình Dương	5.600.000.000
Nguyễn Hoàng Vũ	Tạm ứng	10.000.000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản giao dịch bên liên quan còn phải trả

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải trả (VND)
Tô Khải Đạt	Cho công ty vay	6.271.130.350

2. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

+ Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thoả mãn 1 trong 3 điều kiện theo lĩnh vực kinh doanh hay theo vị trí địa lý theo quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ tài chính V/v hướng dẫn thực hiện 06 Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

3. GIÁ TRỊ HỢP LÝ CỦA TÀI SẢN VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

	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	26.484.956.935	1.336.093.921	26.484.956.935	1.336.093.921
Phải thu khách hàng	1.224.632.786	2.787.323.345	1.224.632.786	2.787.323.345
Các khoản phải thu khác	9.971.789.831	6.512.566.487	9.971.789.831	6.512.566.487
Cộng	37.681.379.552	10.635.983.753	37.681.379.552	10.635.983.753
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	7.000.000.000	5.700.000.000	7.000.000.000	5.700.000.000
Phải trả cho người bán	5.021.690.697	7.309.117.824	5.021.690.697	7.309.117.824
Phải trả người lao động	1.672.349.992	1.657.317.573	1.672.349.992	1.657.317.573
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	12.713.232.806	6.137.578.320	12.713.232.806	6.137.578.320
Cộng	26.407.273.495	20.804.013.717	26.407.273.495	20.804.013.717

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 sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

4. RỦI RO TÍN DỤNG

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

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

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 và 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.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

5. RỦI RO THANH TOÁN

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	7.000.000.000	-		7.000.000.000
Phải trả cho người bán	5.021.690.697			5.021.690.697
Phải trả người lao động	1.672.349.992			1.672.349.992
Chi phí phải trả				-
Các khoản phải trả khác	12.713.232.806			12.713.232.806
Cộng	26.407.273.495	-		26.407.273.495
Số đầu năm				
Vay và nợ	5.700.000.000			5.700.000.000
Phải trả cho người bán	7.309.117.824			7.309.117.824
Phải trả người lao động	1.657.317.573			1.657.317.573
Chi phí phải trả				-
Các khoản phải trả khác	6.137.578.320	-		6.137.578.320
Cộng	20.804.013.717	-		20.804.013.717

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.

6. 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 bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

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.

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện chủ yếu bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

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.

Rủi ro về giá khác

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

7. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số dư đầu kỳ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCs). Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay (nếu có phân loại).

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu

Trần Huỳnh Trúc Phương

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Hoàng Vũ

Tổng Giám Đốc



Tô Khải Đạt