



Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2018

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2018

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 – 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên
Ông Trần Huy Tường	Thành viên
Ông Đỗ Nguyên An	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khanh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Lan	Trưởng ban	
Ông Nguyễn Như Phi	Thành viên	Bổ nhiệm 11/4/2018
Bà Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên	Bổ nhiệm 11/4/2018
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên	Miễn nhiệm 11/4/2018

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Huy Tường	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Chính	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 01/02/2018
Ông Hoàng Văn Đào	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 03/9/2018
Ông Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm 25/01/2018

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 cho Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty 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 hợp nhất. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.


CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Công ty. 



Cao Tùng Lâm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Số: 293/BCKT/TC/NV9

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 11/3/2019, từ trang 04 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là “Báo cáo tài chính hợp nhất”).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Bảo Trung
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 0373-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Ngày 12 tháng 3 năm 2019

Mai Quang Hiệp
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 1320-2018-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

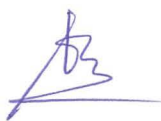
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.267.368.981.973	1.413.447.959.162
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	171.374.008.972	76.503.525.983
1. Tiền	111		159.874.008.972	43.711.695.923
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.500.000.000	32.791.830.060
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	10.117.362.530	261.341.517
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10.117.362.530	261.341.517
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.086.814.080.828	434.614.938.842
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	928.636.995.925	376.840.321.668
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	113.582.418.803	16.184.081.026
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	59.667.428.939	56.755.716.885
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(15.072.762.839)	(15.186.351.274)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	21.170.537
IV. Hàng tồn kho	140	11	965.983.611.076	855.509.179.356
1. Hàng tồn kho	141		965.983.611.076	856.568.377.516
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(1.059.198.160)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		33.079.918.567	46.558.973.464
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	16.048.909.699	26.644.070.849
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.214.140.848	19.303.536.458
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	1.816.868.020	611.366.157
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		180.151.420.895	193.887.016.926
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.600.100.000	17.198.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	8.600.100.000	17.198.000.000
II. Tài sản cố định	220		66.706.386.076	90.785.998.192
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	65.977.921.945	89.870.734.061
- Nguyên giá	222		102.471.356.235	123.207.417.064
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.493.434.290)	(33.336.683.003)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	728.464.131	915.264.131
- Nguyên giá	228		1.010.990.000	1.045.990.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(282.525.869)	(130.725.869)
III. Bất động sản đầu tư	230	16	12.000.703.175	18.214.861.230
- Nguyên giá	231		12.797.093.664	19.518.787.389
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(796.390.489)	(1.303.926.159)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.816.220.030	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.816.220.030	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		32.693.014.000	3.604.478.073
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	3.551.464.073
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.053.014.000	53.014.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	27.640.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		58.334.997.614	64.083.679.431
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	37.300.782.932	44.981.916.360
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		22.384.682	101.953.071
3. Lợi thế thương mại	269	17	21.011.830.000	18.999.810.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.447.520.402.868	1.607.334.976.088

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 44 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.034.049.808.703	1.251.984.889.989
I. Nợ ngắn hạn	310		1.854.482.183.138	1.085.928.846.822
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	389.485.552.012	318.153.305.884
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	67.644.338.448	10.899.326.959
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	15.281.308.159	12.915.036.015
4. Phải trả người lao động	314		13.888.928.083	18.871.035.793
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	9.085.514.409	10.910.333.197
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	48.748.466.990	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	31.611.473.621	40.659.321.936
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	1.276.621.078.739	669.776.870.053
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	24	449.295.000	3.326.688.615
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.666.227.677	416.928.370
II. Nợ dài hạn	330		179.567.625.565	166.056.043.167
1. Phải trả dài hạn khác	337	22	-	145.890.994
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	179.567.625.565	165.910.152.173
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	26	413.470.594.165	355.350.086.099
I. Vốn chủ sở hữu	410		413.470.594.165	355.350.086.099
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		234.077.550.000	208.999.560.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		234.077.550.000	208.999.560.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		37.791.048.633	37.791.048.633
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.646.387.132	3.646.387.132
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.021.053.116	12.615.950.547
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		399.704.674	399.704.674
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		61.439.629.543	33.271.076.337
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		204.957.916	5.072.800.492
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		61.234.671.627	28.198.275.845
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		68.095.221.067	58.626.358.776
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.447.520.402.868	1.607.334.976.088



Hà Thị Thu Hòa
 Người lập biểu
 Hà Nội, Việt Nam
 Ngày 11 tháng 3 năm 2019



Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng



Cao Tùng Lâm
 Chủ tịch Hội đồng quản trị




BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Năm	
			2018	2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	01	3.158.769.482.622	2.111.459.737.983
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	28	10	3.158.769.482.622	2.111.459.737.983
4. Giá vốn hàng bán	29	11	2.917.934.059.947	1.967.006.611.942
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	240.835.422.675	144.453.126.041
6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	21	12.812.165.326	5.576.926.132
7. Chi phí tài chính	31	22	82.213.296.499	44.728.687.547
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	73.445.222.316	43.136.520.235
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết			-	11.210.950
9. Chi phí bán hàng	32	25	8.609.803.519	2.852.057.856
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	26	81.989.000.737	57.993.596.362
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))		30	80.835.487.246	44.466.921.358
12. Thu nhập khác	33	31	15.557.330.798	5.498.333.997
13. Chi phí khác	34	32	9.792.382.253	9.816.782.552
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	5.764.948.545	(4.318.448.555)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		50	86.600.435.791	40.148.472.803
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	51	18.397.098.317	8.558.802.348
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52	(22.384.682)	(147.935.686)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)		60	68.225.722.156	31.737.606.141
18.1 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		61	61.234.671.627	28.198.275.845
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		62	6.991.050.529	3.539.330.296
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	70	2.627	1.673
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		71	2.627	1.673



Hà Thị Thu Hòa
 Người lập biểu
 Hà Nội, Việt Nam
 Ngày 11 tháng 3 năm 2019



Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng



Cao Tùng Lâm
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Theo phương pháp gián tiếp
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018		Năm 2017	
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	86.600.435.791		40.148.427.803	
2. Điều chỉnh cho các khoản					
- Khấu hao tài sản cố định	02	11.325.575.521		10.178.673.064	
- Các khoản dự phòng	03	(4.050.180.210)		3.559.261.558	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(11.275.854.891)		(5.320.851.084)	
- Chi phí lãi vay	06	73.445.222.316		43.136.520.235	
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-		78.953.660	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	156.045.198.527		91.780.985.236	
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(643.487.653.551)		(308.296.488.309)	
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(109.415.233.560)		(397.063.074.585)	
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	163.191.330.944		139.768.799.535	
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	18.276.294.578		(10.080.433.047)	
- Tiền lãi vay đã trả	14	(68.735.532.080)		(43.097.121.309)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(26.732.816.118)		(5.905.236.324)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.399.589.861		886.201.088	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.219.261.931)		(616.397.600)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(513.678.083.330)		(532.622.765.315)	
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(19.387.504.530)		(37.166.564.456)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	50.000.000		3.203.831.722	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(142.300.000.000)		(111.747.764.069)	
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	136.201.057.608		112.474.625.953	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.000.000.000)			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	17.650.000.000		45.789.603.965	
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.743.171.708		5.574.768.532	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.043.275.214)		18.128.501.647	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp CSH	31	-		134.233.228.109	
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.442.409.602.447		1.517.788.362.331	
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.821.907.920.369)		(1.169.913.781.824)	
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.909.840.545)		(17.635.028.710)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	612.591.841.533		464.472.779.906	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	94.870.482.989		(50.021.483.762)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	76.503.525.983		126.524.964.745	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	71.633.043.000		76.503.480.983	



Hà Thị Thu Hòa
Người lập biểu
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 11 tháng 3 năm 2019



Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Cao Tăng Lâm
Chủ tịch Hội đồng quản trị

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 06 năm 2002.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim trước đây là Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng Holdings hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102002911 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 07 năm 2001.

Ngày 05 tháng 11 năm 2009, ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã chính thức chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu PHC.

Tháng 9 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán PHC.

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp là 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 10 năm 2010 và các lần sửa đổi.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0101311315 thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 12 năm 2018, vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng chẵn) và vốn điều lệ của Công ty là 234.077.550.000 đồng (Hai trăm ba mươi bốn tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Tổng số cổ phần tương ứng là 23.407.755 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

1.2. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có tất cả 03 chi nhánh, 04 công ty con. Cụ thể bao gồm:

Tên công ty con, chi nhánh	Địa chỉ
I. Các chi nhánh	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chi nhánh miền Nam	Số 680 Trương Công Định, Phường Nguyễn Ninh, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Tầng 04, tòa nhà Mekong Tower, số 235-237, 239-241 Đường Cộng Hòa, Phường 14, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chi nhánh Thăng Long	Tháp B, Phòng 1912, Tòa nhà CT2 (The light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
II. Các Công ty con	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Tầng 5, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Số 171, Đường Trần Phú, Phường Ba Đình, Thị xã Bim Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	Thôn Nam Sơn, Xã Nam Xuân, Huyện Krông Nô, Tỉnh Đắk Nông
- Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Số 28, lô X3, Đường Trần Hữu Dực, Tổ 15, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất và kinh doanh rượu, bia, nước giải khát, thực phẩm;
- Sản xuất và kinh doanh trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ;
- Vận chuyển, xử lý, chế biến nước thải và rác thải;
- Thiết kế công trình (thiết kế tổng mặt bằng, kết cấu: đối với các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, văn hóa thể thao, phần bao che công trình điện năng, thông tin liên lạc, bưu chính viễn thông, dầu khí (kho trạm); công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động);
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh;
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông;
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- Kinh doanh bất động sản
- Đào tạo ngoại ngữ;
- Tư vấn, giới thiệu việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Trang trí nội, ngoại thất; và
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình si lô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực).

(Doanh nghiệp chỉ kinh doanh ngành nghề xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật)

Trong năm 2018, hoạt động chính của Công ty là thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, phát triển dự án.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN 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 hướng dẫn Chế độ kế toán cho doanh nghiệp trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT – BTC ngày 22/12/2014 v/v Hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Đồng thời, Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính hợp nhất của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập theo quy định tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 của Bộ Tài Chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập theo quy định của chế độ kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 01, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường
Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

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

	Số năm
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Phương tiện vận tải	03 - 06
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán, phần mềm quản lý thiết bị được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng là 03 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

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

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng

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

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm chính so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Để phục vụ mục đích hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất, tài sản và công nợ liên quan đến hoạt động của Công ty tại nước ngoài (bao gồm cả số liệu so sánh) được chuyển đổi sang đơn vị tiền tệ của báo cáo theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản thu nhập và chi phí (bao gồm cả số liệu so sánh) được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân của kỳ báo cáo trừ khi tỷ giá này có biến động lớn trong kỳ, trong trường hợp đó sẽ áp dụng tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái, nếu có, sẽ được phân loại vào nguồn vốn chủ sở hữu và được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái". Chênh lệch tỷ giá được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ chấm dứt hoạt động tại nước ngoài của Công ty.

Lợi thế thương mại và các điều chỉnh giá trị hợp lý phát sinh khi Công ty thực hiện hoạt động tại nước ngoài được kế toán như tài sản và nợ phải trả liên quan đến hoạt động tại nước ngoài và được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính này.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng

cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	4.401.222.080	1.265.907.782
Tiền gửi ngân hàng	155.472.786.892	42.445.788.141
Các khoản tương đương tiền	11.500.000.000	32.791.830.060
	171.374.008.972	76.503.525.983

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Ngắn hạn	10.117.362.530	10.117.362.530	261.341.517	261.341.517
Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn (1)	2.000.000.000	2.000.000.000	150.000.000	150.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nhánh Đông Đô (2)	5.817.362.530	5.817.362.530	111.341.517	111.341.517
Ngân hàng TMCP Quân đội	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-
	10.117.362.530	10.117.362.530	261.341.517	261.341.517

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Xem chi tiết phụ lục 01)

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xi măng Thành Thắng Group	-	18.289.144.901
Công ty Cổ phần Tasco	8.148.011.259	12.995.146.956
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xây lắp Vissai	-	19.789.888.312
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Vinh Hạnh	20.271.436.000	-
Ban quản lý Dự án Tôn tạo Yên Tử	4.425.668.000	5.098.696.000
Công ty Cổ phần Trạm trung chuyển Xi măng Bình Định	4.904.973.771	8.904.973.771
Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O	435.397.080	3.353.223.080
Công ty Cổ phần xi măng Đồng Bành	6.767.352.196	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thắng Group	8.993.859.596	7.111.324.469
CN Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm Lideco Hạ Long	36.159.778.982	50.052.547.748
Công ty TNHH Xây dựng Sản Xuất Thương mại Tài Nguyên	185.674.190.967	4.482.070.608
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam SSG	43.742.917.354	39.183.191.848
Công ty Cổ phần Dịch vụ suất ăn Hàng không Việt Nam	1.631.394.239	13.090.241.570
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	15.923.837.249	23.897.698.104
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	34.764.761.309	
Các đối tượng khác	556.793.417.923	170.592.174.301
	928.636.995.925	376.840.321.668

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty TNHH Showroom Hàn Quốc	1.879.026.086	459.408.350
Công ty TNHH First Choice System	-	119.044.025
Công ty TNHH Giải pháp thi công SAKI	-	1.178.358.225
Công ty TNHH KR VINA	-	1.140.728.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư TM TaTuco	-	1.123.874.000
Công ty Cổ Phần Điện và TM HTB	1.169.952.450	3.989.478.750
Công ty CP Đầu tư Thiết bị Công nghiệp Anh Vũ	1.054.819.540	
Công ty TNHH T.A.T	4.445.312.618	-
Công ty TNHH vật liệu xây dựng Minh Anh	163.500.010	-
Công ty TNHH Freyssinet Việt Nam	-	947.756.892
Công ty TNHH xây dựng thương mại Điện Quang Phát	-	244.992.078
Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Tân Hội	2.722.262.828	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đại Việt	19.958.400.000	
Phân viện KHCN Xây dựng Miền Nam	140.800.000	
CN Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	3.861.518.998	
Công ty TNHH Hafele Việt Nam	464.418.166	
Công ty CP Giải pháp Nhôm kính CSA	1.281.659.793	
Công ty CP xây dựng PCCC Hà Nội	3.718.000.000	
Các đối tượng khác	72.722.748.314	6.980.440.706
	113.582.418.803	16.184.081.026

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	59.667.428.939	56.755.716.785
Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Xây dựng số 6 Thăng Long	1.500.000.000	1.500.000.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.491.000.000	7.282.296.852
Tạm ứng	36.814.274.139	32.062.641.086
Phải thu khác	15.862.154.800	12.910.778.847
b) Dài hạn	8.600.100.000	17.198.000.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn	8.600.100.000	17.198.000.000
	68.267.528.939	73.953.716.785

10. NỢ XẤU (Chi tiết xem phụ lục 02)

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.190.775.171	-	2.774.503.918	(1.059.198.160)
Công cụ, dụng cụ	688.381.332	-	496.916.597	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	961.118.509.416	-	850.840.283.939	-
Hàng hoá	2.985.945.157	-	2.456.673.062	-
	965.983.611.076	-	856.568.377.516	(1.059.198.160)

Trong đó:

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công trình Lideco Hạ Long	7.109.801.778	7.109.801.778	16.230.282.647	16.230.282.647
Chung cư cao tầng CT1 Gamuda Gardens	21.922.956.000	21.922.956.000	60.368.348.912	60.368.348.912
Chung cư Đại Kim	2.688.804.424	2.688.804.424	2.846.118.045	2.846.118.045
Dự án Chung cư Golden Land 275 Nguyễn Trãi	54.308.267.314	54.308.267.314	21.238.446.251	21.238.446.251
Dự án Florence Mỹ Đình - Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp DVTM và VP	449.248.398.817	449.248.398.817	197.458.979.595	197.458.979.595
Dự án khu nhà ở cao tầng để kinh doanh - Công trình Hải Đăng Tower	5.768.647.874	5.768.647.874	20.856.370.767	20.856.370.767
Nhà máy xử lý nước mặt Sông Đuống	30.087.880	30.087.880	25.702.777.274	25.702.777.274
Nhà ở cán bộ chiến sĩ Cục cảnh sát kinh tế - Bộ Công An	46.561.640.941	46.561.640.941	40.493.658.015	40.493.658.015
Tổ hợp Mỹ Đình Pearl	25.553.718.799	25.553.718.799	45.357.139.230	45.357.139.230
Tòa nhà hỗn hợp TMDV văn phòng và căn hộ cao cấp PANDORA	13.718.869.018	13.718.869.018	-	-
Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa	5.441.273.991	5.441.273.991	-	-
Các dự án khác	328.766.042.580	328.766.042.580	420.288.163.203	420.288.163.203
Cộng	961.118.509.416	961.118.509.416	850.840.283.939	850.840.283.939

12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	16.048.909.699	26.644.070.849
Công cụ dụng cụ	15.952.909.699	26.548.070.849
Chi phí thuê văn phòng	96.000.000	96.000.000
b. Dài hạn	37.300.782.932	44.981.916.360
Chi phí thuê văn phòng HH2	2.509.378.670	2.576.132.259
Công cụ dụng cụ	26.647.922.747	42.405.784.101
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	8.143.481.515	
Cộng	53.349.692.631	71.625.987.209

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC(chi tiết phụ lục 03)

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (chi tiết phụ lục 04)

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2018	420.000.000	625.990.000	1.045.990.000
Mua trong năm	-	-	-
Giảm khác	-	(35.000.000)	(35.000.000)
Tại ngày 31/12/2018	420.000.000	590.990.000	1.010.990.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2018	-	130.725.869	130.725.869
Khấu hao trong năm	-	186.800.000	186.800.000
Giảm khác	-	(35.000.000)	(35.000.000)
Tại ngày 31/12/2018	-	282.525.869	282.525.869
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2018	420.000.000	495.264.131	915.264.131
Tại ngày 31/12/2018	420.000.000	308.464.131	728.464.131

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2018	19.518.787.389	19.518.787.389
Giảm khác	(6.721.693.725)	(6.721.693.725)
Tại ngày 31/12/2018	<u>12.797.093.664</u>	<u>12.797.093.664</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2018	1.303.926.159	1.303.926.159
Khấu hao trong năm	796.390.489	796.390.489
Giảm khác	(1.303.926.159)	(1.303.926.159)
Tại ngày 31/12/2018	<u>796.390.489</u>	<u>796.390.489</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2018	<u>18.214.861.230</u>	<u>18.214.861.230</u>
Tại ngày 31/12/2018	<u>12.000.703.175</u>	<u>12.000.703.175</u>

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Lợi thế thương mại đầu năm	18.999.810.000	-
Lợi thế thương mại tăng trong năm	4.080.000.000	19.999.800.000
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	(2.067.980.000)	(999.990.000)
Lợi thế thương mại cuối năm	<u>21.011.830.000</u>	<u>18.999.810.000</u>

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND
a) Các khoản phải trả người bán	363.500.124.289	363.500.124.289	264.098.508.851	264.098.508.851
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Phước Thịnh	5.578.056.501	5.578.056.501	17.292.035.616	17.292.035.616
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Thành Đô	8.129.194.322	8.129.194.322	18.630.375.375	18.630.375.375
Công ty TNHH VEGA GROUP	13.254.775.600	13.254.775.600	7.293.598.840	7.293.598.840
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Quang Minh	913.000.000	913.000.000	5.024.219.818	5.024.219.818
Công ty Cổ phần Xây ép và Trang trí nội thất Việt Nam	-	-	3.237.840.792	3.237.840.792
Công ty TNHH sx và TM DV Phúc Trường Lộc	-	-	3.109.140.820	3.109.140.820
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	8.615.699.400	8.615.699.400	-	-
Công ty cổ phần điện tử viễn thông tự động hóa	-	-	1.158.018.440	1.158.018.440
	-	-	-	-
Công ty TNHH Phương Tuấn	765.840.302	765.840.302	1.246.577.240	1.246.577.240
Công ty TNHH Thành Minh	-	-	1.304.957.500	1.304.957.500

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Xuân Phú	706.000.000	706.000.000	1.202.880.000	1.202.880.000
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Thương mại Vinagroup	75.990.549	75.990.549	444.410.466	444.410.466
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Trang	-	-	533.807.518	533.807.518
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bền vững Thăng Lợi	446.809.633	446.809.633	-	-
Công ty TNHH Cơ điện Ninh Bình	-	-	16.459.257.908	16.459.257.908
Công ty CP xây dựng và kỹ thuật An Bình	-	-	1.983.220.000	1.983.220.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt	3.435.532.862	3.435.532.862	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nguyễn Thịnh	5.046.191.000	5.046.191.000	-	-
Công ty Cổ phần Fountech	14.652.265.966	14.652.265.966	5.243.255.100	5.243.255.100
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiếp	10.979.062.467	10.979.062.467	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Long Hưng	8.344.021.310	8.344.021.310	7.611.211.250	7.611.211.250
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	-	-	-	-
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật An Nam	9.339.095.592	9.339.095.592	-	-
Công ty TNHH Việt Đức	4.075.841.438	4.075.841.438	12.975.446.243	12.975.446.243
Công ty TNHH Thép Povina	4.346.391.533	4.346.391.533	-	-
Công ty CP TM vận tải và xây lắp Thịnh Hưng	5.838.855.000	5.838.855.000	-	-
Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Hoàng Sinh	5.445.972.015	5.445.972.015	-	-
Các đối tượng khác	253.511.528.799	253.511.528.799	159.348.255.925	159.348.255.925
b) Các khoản phải trả người bán với bên liên quan	25.985.427.723	25.985.427.723	54.054.797.033	54.054.797.033
Công ty cổ phần KYCONS	25.985.427.723	25.985.427.723	54.054.797.033	54.054.797.033
Cộng	389.485.552.012	389.485.552.012	318.153.305.884	318.153.305.884

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	67.644.338.448	10.899.326.959
Công ty Cổ phần xi măng Đồng Bành	-	3.300.000.000
Công ty CP Phát triển đô thị Quốc tế Việt Nam	-	780.621.713
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Ngân Hà	-	478.000.000
Công ty Cổ phần thương mại và dịch vụ tổng hợp Vinh Hạnh	825.635.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	9.978.023.343	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cơ khí hàng hải PTSC	-	3.156.949.046
Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình	3.979.248.603	-
Công ty TNHH Xây dựng Cao Phúc	4.188.544.922	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	591.215.293	-
Phải thu các đối tượng khác	48.081.671.287	3.183.756.200
	67.644.338.448	10.899.326.959

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	9.085.514.409	10.910.333.197
Trích trước chi phí công trình	7.264.903.898	10.303.525.132
Trích trước chi phí lãi vay	687.744.522	39.398.926
Các khoản trích trước khác	1.132.865.989	567.409.139
	9.085.514.409	10.910.333.197

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	48.748.466.990	-
Doanh thu chưa thực hiện dịch vụ cho thuê văn phòng	329.283.314	-
Doanh thu chưa thực hiện bán bất động sản	48.419.183.676	-
Cộng	48.748.466.990	-

22. PHẢI TRẢ PHẢI NỢ KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	31.611.473.621	40.659.321.936
Kinh phí công đoàn	1.460.019.271	952.119.093
Bảo hiểm xã hội	163.734.065	173.349.727
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	500.000.000	55.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	29.487.720.285	39.478.853.116
b. Dài hạn	-	145.890.994
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	-	145.890.994
Cộng	31.611.473.621	40.805.212.930

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Xem phụ lục 05)

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Dự phòng bảo hành công trình	449.295.000	3.326.688.615
	449.295.000	3.326.688.615

25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Xem phụ lục 06)

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (xem phụ lục số 07)

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	208.999.560.000	109.999.770.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm (*)</i>	25.077.990.000	98.999.790.000
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	234.077.550.000	208.999.560.000

(*) Ghi chú: Theo Nghị quyết số 01/NQ/2018/PH – ĐHĐCĐ ngày 11/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, Nghị quyết số 12/NQ/2018/PH-HĐQT ngày 19/12/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings và Quyết định số 510/QĐ- SGDHCM ngày 13/12/2018 của Tổng Giám đốc sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 2.507.799 cổ phiếu trả cổ tức tăng vốn điều lệ từ 208.999.560.000 đồng lên 234.077.550.000 đồng.

c. Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.407.755	20.899.956
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.340.555	20.839.956
- <i>Cổ phiếu hạn chế chuyển giao quyền sở hữu (*)</i>	67.200	60.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.407.755	20.899.956
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.340.555	20.839.956
- <i>Cổ phiếu hạn chế chuyển giao quyền sở hữu (*)</i>	67.200	60.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND)		

27. DOANH THU

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.158.769.482.622	2.111.459.737.983
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	148.184.253.911	29.712.401.402
Doanh thu bán bất động sản	212.016.121.982	29.864.593.529
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.798.569.106.729	2.051.882.743.052
	3.158.769.482.622	2.111.459.737.983

28. DOANH THU THUẦN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu thuần về bán thành phẩm, hàng hóa	3.158.769.482.622	2.111.459.737.983
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	148.184.253.911	29.712.401.402
Doanh thu bán bất động sản	212.016.121.982	29.864.593.529
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.798.569.106.729	2.051.882.743.052
	3.158.769.482.622	2.111.459.737.983

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	135.318.625.764	22.665.912.751
Giá vốn bán bất động sản	183.179.368.221	22.847.201.165
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.599.436.065.962	1.921.493.498.026
	2.917.934.059.947	1.967.006.611.942

30. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.522.381.951	5.574.768.532
Doanh thu hoạt động tài chính khác	6.289.783.375	2.157.600
	12.812.165.326	5.576.926.132

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	73.445.222.316	43.136.520.235
Chi phí tài chính khác	8.768.074.183	1.591.933.018
Lỗ do bán ngoại tệ	-	234.294
	82.213.296.499	44.728.687.547

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	81.989.000.737	57.993.596.362
Chi phí nhân viên quản lý	40.666.463.730	29.928.236.213
Chi phí đồ dùng văn phòng	143.910.971	551.345.669
Chi phí khấu hao TSCĐ, CCDC	11.847.466.902	8.619.719.189
Thuế, phí và lệ phí	46.871.000	119.162.175
Chi phí dự phòng	4.386.042.794	2.239.146.571
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.873.936.977	3.154.848.726
Chi phí bằng tiền khác	21.024.308.363	13.381.137.819
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	8.609.803.519	2.852.057.856
Cộng	90.598.804.256	60.845.654.218

33. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu từ thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	4.884.643.578	799.225.578
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.113.616.895	1.392.144.711
Thu nhập khác	7.559.070.325	3.306.963.708
	15.557.330.798	5.498.333.997

34. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí thanh lý vật tư, thiết bị	4.695.235.400	851.188.280
Chi phí khác	5.097.146.853	8.965.594.272
	9.792.382.253	9.816.782.552

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<i>Chi tiết cho các công ty con:</i>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	12.715.926.625	6.104.998.385
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	918.316.055	518.369.821
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	1.184.062.658	1.635.342.717
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	-	7.287.273
Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Phục Hưng	192.905.999	
Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân Hà Nội	3.385.886.980	292.804.152
	18.397.098.317	8.558.802.348

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	61.234.671.627	28.198.275.845
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	2.292.919.700
Số trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	1.016.942.957
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	61.234.671.627	24.888.413.188

Cổ phiếu

	Năm 2018	Năm 2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.311.565	14.873.238
Quyền chọn cổ phiếu	-	-
Giấy nhận nợ có thể chuyển đổi	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.627	1.673

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty chưa xác định mức trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi, vì vậy Ban Tổng Giám đốc tạm tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính 2018 trên mức lợi nhuận sau Thuế chưa phân phối của Công ty

Giá trị Quỹ khen thưởng phúc lợi, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát, thưởng Ban Điều hành và thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát cho năm 2017 được tính theo số liệu thực tế Công ty đã trích lập theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/NQ/2018/PH - ĐHĐCD ngày 11 tháng 04 năm 2018 của Công ty.

Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2017 do ảnh hưởng của việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng Ban điều hành, thưởng cho Hội đồng Quản Trị.

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.297.821.954.786	936.598.613.547
Chi phí nhân công	241.685.715.991	338.717.873.193
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.464.629.587	10.154.110.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.288.358.438.369	253.670.351.465
Chi phí khác bằng tiền	499.873.158.161	128.290.747.727
Chi phí dự phòng	2.490.297.766	3.380.154.253
	3.341.203.896.894	1.670.811.850.245

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay) trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu/ các cổ đông/ Tập đoàn (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Quản lý rủi ro vốn

Hệ số đòn bẩy tài chính

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các khoản vay	1.456.188.704.304	835.687.022.226
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(171.374.008.972)	(76.503.525.983)
Nợ thuần	1.284.814.695.332	759.183.496.243
Vốn chủ sở hữu	413.470.594.165	355.350.086.099
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	3,11	2,14

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, được trình bày tại Thuyết minh số 4

Các loại công cụ tài chính

(Giá trị ghi sổ = Giá gốc - các khoản dự phòng)

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	171.374.008.972	76.503.525.983
Phải thu khách hàng và phải thu khác	981.831.762.025	435.607.687.279
Đầu tư tài chính ngắn hạn	10.117.362.530	261.341.517
Đầu tư tài chính dài hạn	32.693.014.000	3.604.478.073
	1.196.016.147.527	515.977.032.852
Công nợ tài chính		
Các khoản vay, nợ	1.456.188.704.304	835.687.022.226
Phải trả người bán và phải trả khác	420.476.320.633	362.285.207.429
Chi phí phải trả	9.085.514.409	10.910.333.197
	1.885.750.539.346	1.208.882.562.852

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) 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 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này. [hoặc: Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu [các cổ đông] cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Quản lý rủi ro thanh khoản

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	171.374.008.972	-	171.374.008.972
Phải thu khách hàng và phải thu khác	973.231.662.025	8.600.100.000	981.831.762.025
Đầu tư tài chính ngắn hạn	10.117.362.530	-	10.117.362.530
Đầu tư tài chính dài hạn	-	32.693.014.000	32.693.014.000
	1.154.723.033.527	41.293.114.000	1.196.016.147.527
Tại ngày 31/12/2018			
Các khoản vay	1.276.621.078.739	179.567.625.565	1.456.188.704.304
Phải trả người bán và phải trả khác	420.476.320.633	-	420.476.320.633
Chi phí phải trả	9.085.514.409	-	9.085.514.409
	1.706.182.913.781	179.567.625.565	1.885.750.539.346
Chênh lệch thanh khoản thuần	(551.459.880.254)	(138.274.511.565)	(689.734.391.819)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.503.525.983	-	76.503.525.983
Phải thu khách hàng và phải thu khác	418.409.687.279	17.198.000.000	435.607.687.279
Đầu tư tài chính ngắn hạn	261.341.517	-	261.341.517
Đầu tư tài chính dài hạn	-	3.604.478.073	3.604.478.073
	495.174.554.779	20.802.478.073	515.977.032.852
Tại ngày 01/01/2018			
Các khoản vay	669.776.870.053	165.910.152.173	835.687.022.226
Phải trả người bán và phải trả khác	362.139.316.435	145.890.994	362.285.207.429
Chi phí phải trả	10.910.333.197		10.910.333.197
	1.042.826.519.685	166.056.043.167	1.208.882.562.852
Chênh lệch thanh khoản thuần	(547.651.964.906)	(145.253.565.094)	(692.905.530.000)

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

Công ty Cổ phần KYCONS

Mối quan hệ

Ban lãnh đạo Công ty là thành viên của Hội đồng Quản trị và Phó Tổng Giám Đốc của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần KYCONS	2.601.291.834	-
Mua hàng hóa dịch vụ		
Công ty Cổ phần KYCONS	73.488.477.331	5.193.436.007

Số dư các bên liên quan

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần KYCONS	25.985.427.723	54.054.797.033
	25.985.427.723	54.054.797.033

Thu nhập Ban Tổng giám đốc; Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập của Hội Đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	1.165.640.426	1.231.868.736
Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc	1.790.600.000	1.333.496.000
	2.956.240.426	2.565.364.736

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có ít rủi ro và lợi ích kinh tế khác với bộ phận kinh doanh khác.

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 (hai) bộ phận hoạt động: bộ phận hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác; hoạt động xây lắp. Tuy nhiên, trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác chưa chiếm 10% doanh thu phát sinh và lợi nhuận trong kỳ. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – Báo cáo bộ phận.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

Trong năm, Công ty thi công các công trình ở khắp mọi miền đất nước. Tuy nhiên, các Công trình của Công ty chủ yếu được thi công trên các địa bàn các tỉnh phía Bắc. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận,

38. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế.



Hà Thị Thu Hòa
Người lập biểu
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 11 tháng 3 năm 2019



Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Cao Tùng Lâm
Chủ tịch Hội đồng quản trị

PHỤ LỤC 01: ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2018			1/1/2018		
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	Cổ phiếu	VND	VND	Cổ phiếu	VND	VND
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn						
a. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết						
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Bất động sản Nghệ An			(*)		3.551.464.073	
b. Đầu tư góp vốn đơn vị khác						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (1*)	1.332	53.014.000	45.820.800	1.332	53.014.000	33.996.000
Công ty Cổ phần Thương mại Cơ điện lạnh Tân Phát	500.000	5.000.000.000	(*)			
c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
Trái phiếu (3*)		27.640.000.000	27.640.000.000			
		32.693.014.000		1.332	3.604.478.073	

Ghi chú:

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con tại ngày kết thúc năm tài chính do các công ty con này chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Đồng thời do các quy định hiện hành chưa có các hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con nêu trên

(1*) Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác ngày 31 tháng 12 năm 2018 cần được trình bày. Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập báo cáo tài chính và số lượng mà công ty đang nắm giữ

(2*) Căn cứ theo biên bản thỏa thuận ngày 10 tháng 01 năm 2018 giữa Công ty Cổ phần Thương mại Cơ điện lạnh Tân Phát và Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, Phục Hưng Holdings đồng ý mua 500.000 cổ phần của Tân Phát, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, giá mua 5.000.000.000 đồng. Loại cổ phần Phục Hưng Holdings mua là cổ phần ưu đãi cổ tức; mức ưu đãi cổ tức hàng năm là 20%, thời gian nhận cổ tức trong vòng 03 tháng kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính. Mục đích tham gia góp vốn mua cổ phần nhằm hợp tác xây dựng Công ty Cổ phần Thương mại Cơ điện lạnh Tân Phát thành Công ty thi công cơ điện.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tô Hữu, Phường Trung Văn
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(3*) Giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái phiếu phát hành ra công chúng năm 2018 đáo hạn năm 2025 của ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam. Mã trái phiếu : BID2_18.05Số BID2_18.05 00775 cấp lần 1 Số lượng 17 Trái phiếu tại ngày 19/12/2018. Mệnh giá 1 trái phiếu: 10.000.000 VNĐ/Trái phiếu. Thời hạn trái phiếu : 7 năm. Ngày phát hành: 19/12/2018, Ngày đáo hạn : 19/12/2025. Lãi suất: Bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của 04 Ngân hàng Tham chiếu tại Ngày xác định lãi suất +0,8% /năm. Phương thức trả lãi: Trả sau. Thời điểm trả lãi: Định kỳ 1 năm 1 lần vào ngày thanh toán Lãi Trái phiếu

(3*) Theo trái phiếu số BID2_18.06_06135 ngày 19 tháng 12 năm 2018, số lượng trái phiếu phát hành có kỳ hạn 10 năm bắt đầu từ ngày 19/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với giá trị ban đầu là 14.900.000.000 đồng, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của (04) Ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định. Lãi suất + 1 %/năm. Đến thời điểm đáo hạn tại ngày 19/12/2028, toàn bộ gốc và lãi sẽ được chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng với kỳ hạn cũ theo lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm đáo hạn. Và theo trái phiếu số BID2_18.05_01523 ngày 19 tháng 12 năm 2018, số lượng trái phiếu phát hành có kì hạn 7 năm bắt đầu từ ngày 19/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam với giá trị ban đầu là 12.570.000.000 đồng, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của (04) Ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định Lãi suất + 0,8 % (không phải tám phần trăm)/năm. Đến thời hạn đáo hạn tại ngày 19/12/2025, toàn bộ gốc và lãi sẽ được chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng với kỳ hạn cũ theo lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm đáo hạn.

PHỤ LỤC 02: NỢ XẤU

	31/12/2018			01/01/2018		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	1.330.119.400	1.330.119.400	-	1.330.119.400	1.330.119.400	-
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu -	2.483.981.107	1.000.000.000	1.483.981.107	2.483.981.107	1.000.000.000	1.483.981.107
Công ty Cổ phần Tiềm Năng	409.412.885	409.412.885	-	409.412.885	409.412.885	-
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	-	-	-	1.514.228.212	674.228.212	840.000.000
Công ty Cổ phần Trạm trung chuyển Xi Măng Bình Định	4.904.973.771	980.994.754	3.923.979.017	-	-	-
Các đối tượng khác	11.786.306.722	11.352.235.800	434.070.922	15.613.635.761	11.772.590.777	3.841.044.984
	20.914.793.885	15.072.762.839	5.842.031.046	21.351.377.365	15.186.351.274	6.165.026.091

PHỤ LỤC 03: THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2018		Số phát sinh phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Tại ngày 31/12/2018	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	71.703.463	6.427.573.618	85.154.933.291	80.116.315.949	2.755.000	10.875.823.701
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	459.760.728	5.147.239.248	23.415.929.345	26.732.816.118	1.814.113.020	3.637.195.223
Thuế thu nhập cá nhân	77.533.553	526.639.459	2.641.269.164	2.438.875.871		722.777.232
Thuế xuất nhập khẩu		-	52.796.566	7.284.563	-	45.512.003
Các loại thuế khác	2.368.413	813.583.690	198.318.298.235	199.127.163.819	-	-
Cộng	611.366.157	12.915.036.015	309.583.226.601	308.422.456.320	1.816.868.020	15.281.308.159

PHỤ LỤC 04: BẢNG BIẾN ĐỘNG TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2018	52.980.260.533	48.605.807.626	16.591.186.098	4.159.142.277	871.020.530	123.207.417.064
Mua trong năm	10.939.630.000	8.738.346.000	5.859.229.091	338.304.385	93.000.000	25.968.509.476
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(768.514.286)	-	-	(768.514.286)
Giảm khác	(39.466.613.404)	(396.363.727)	(4.621.010.909)	(1.452.067.979)	-	(45.936.056.019)
Tại ngày 31/12/2018	24.453.277.129	56.947.789.899	17.060.889.994	3.045.378.683	964.020.530	102.471.356.235
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2018	2.105.759.418	19.637.272.978	8.657.858.355	2.412.648.201	523.144.051	33.336.683.003
Khấu hao trong năm	753.697.081	8.511.993.047	706.098.891	1.074.871.830	92.114.672	11.138.775.521
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(768.514.286)	-	-	(768.514.286)
Giảm khác	(2.641.278.630)	(304.436.082)	(3.015.586.674)	(1.252.208.562)	-	(7.213.509.948)
Tại ngày 31/12/2018	218.177.869	27.844.829.943	5.579.856.286	2.235.311.469	615.258.723	36.493.434.290
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2018	50.874.501.115	28.968.534.648	7.933.327.743	1.746.494.076	347.876.479	89.870.734.061
Tại ngày 31/12/2018	24.235.099.260	29.102.959.956	11.481.033.708	810.067.214	348.761.807	65.977.921.945

Ghi chú:

- Giá trị còn lại của tài sản mang đi thế chấp tại ngày 31/12/2018 là: 26.744.403.483 đồng
- Tài sản hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2018 là: 9.462.097.500 đồng

PHỤ LỤC 05: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	648.910.040.025	648.910.040.025	2.319.531.882.982	1.721.458.493.453	1.246.983.429.554	1.246.983.429.554
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (1)	608.868.964.997	608.868.964.997	1.781.870.031.043	1.437.405.084.543	953.333.911.497	953.333.911.497
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (2)	5.559.238.362	5.559.238.362	40.744.282.193	28.101.584.319	18.201.936.236	18.201.936.236
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	4.638.390.000	4.638.390.000	406.830.319.806	172.195.132.905	239.273.576.901	239.273.576.901
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bim Sơn (4)	13.557.307.560	13.557.307.560	39.797.679.714	41.710.905.179	11.644.082.095	11.644.082.095
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (5)	2.925.839.106	2.925.839.106	-	2.925.839.106	-	-
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank (6)			8.721.902.226	2.860.779.401	5.861.122.825	5.861.122.825
Các khoản vay cá nhân (7)	13.360.300.000	13.360.300.000	41.567.668.000	36.259.168.000	18.668.800.000	18.668.800.000
Cộng nợ dài hạn đến hạn trả (chi tiết phần vay và nợ thuê tài chính dài hạn)	20.866.830.028	20.866.830.028			29.637.649.185	29.637.649.185
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	669.776.870.053	669.776.870.053			1.276.621.078.739	1.276.621.078.739

PHỤ LỤC 05: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

- (1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô theo các hợp đồng sau:
- Ngày 11 tháng 07 năm 2017, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3 ký hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 01/2017/2530767/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô với tổng hạn mức tín dụng 110.000.000.000 đồng nhằm phục vụ bổ sung vốn lưu, phát hành bảo lãnh, mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất các khoản vay năm 2018 là 8% và được điều chỉnh theo thông báo ngân hàng.. Biện pháp đảm bảo là toàn bộ số dư tài khoản tiền bằng VND và ngoại tệ của bên vay tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác, máy móc thiết bị, Phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/36032/HĐTD ngày 07 tháng 07 năm 2017 và văn bản sửa đổi bổ sung lập ngày 30 tháng 11 năm 2017 với hạn mức tối đa số tiền là 1.991.393.000.000 đồng gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó: Hạn mức cho vay ngắn hạn và mở L/C: 580.000.000.000 đồng; Hạn mức bảo lãnh: 1.411.393.000.000 đồng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2018 với lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn của L/C được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, từng L/C và từng Hợp đồng cấp bảo lãnh. Tài sản bảo đảm là máy móc, phương tiện vận tải thuộc sở hữu của công ty/ của bên thứ ba mang đi thế chấp.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/36032/HĐTD ký ngày 10 tháng 05 năm 2018 với hạn mức số tiền tối đa là 2.437.000.000.000 đồng gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó: Hạn mức cho vay ngắn hạn: 742.000.000.000 đồng; hạn mức bảo lãnh 1.695.000.000.000 đồng, trong đó giá trị bảo lãnh thanh toán tối đa tại mọi thời điểm là 178.000 triệu đồng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức với lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn của L/C được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, từng L/C và từng Hợp đồng cấp bảo lãnh.
- (2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo các hợp đồng sau:
- Ngày 11 tháng 06 năm 2018, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3 ký hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 16422.18.062.3948504.TD với Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Điện Biên Phủ với tổng hạn mức tín dụng 125.000.000.000 nhằm phục vụ bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động thi công xây lắp của khách hàng trong năm 2018-2019. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 07 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất các khoản vay năm 2018 là 7,4%/ năm và được điều chỉnh theo thông báo ngân hàng. Công ty đã sử dụng các số tiền gửi tiết kiệm theo các hợp đồng thế chấp đã ký với ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay này.
 - Hợp đồng cấp tín dụng số 15851.17.051.642224.TD ngày 10 tháng 08 năm 2017 với hạn mức cho vay là 70.000.000.000 đồng. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Thời hạn cấp tín dụng đến ngày 31 tháng 07 năm 2018 với thời hạn tối đa của khoản vay không quá 9 tháng kể từ ngày rút vốn. Lãi suất áp dụng là lãi suất khoán, lãi suất này áp dụng đối với các khoản tín dụng theo hình thức cho vay. Lãi suất, ngày điều chỉnh lãi suất, kỳ điều chỉnh lãi suất theo văn bản nhận nợ của công ty với Ngân hàng. Tài sản bảo đảm của khoản vay: Tiền ký quỹ tại ngân hàng phát sinh khoản vay, các hợp đồng tiền gửi, toàn bộ bất động sản và động sản.
- (3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo các hợp đồng sau:
- Ngày 20/10/2017, Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội ký hợp đồng cho vay hạn mức số 02.4112511/2017/HDHMTD/VPB-MYXUAN với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với tổng hạn mức tín dụng 200.000.000.000 VNĐ, nhằm mục đích tài trợ chi phí thực hiện dự án: "Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng tại địa điểm: Số 28 Lô X3, đường Trần Hữu Dực, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa không vượt quá 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất các khoản vay năm 2018 là 11,1% (được quy định trong khế ước cho vay theo từng lần nhận nợ) và được điều chỉnh theo thông báo ngân hàng và lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Công ty đã sử dụng toàn bộ số cổ phần thuộc quyền sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.

PHỤ LỤC 05: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 20171005/HĐTD/VPB-PHUCHUNGHOLDINGS ngày 14 tháng 10 năm 2017 với hạn mức tín dụng là 400 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay và tương đương cho vay là 200 tỷ đồng, hạn mức cấp bảo lãnh là giá trị còn lại. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh và phát hành bảo lãnh các loại để phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay của các khoản vay từng lần không vượt quá 9 tháng và được quy định cụ thể trong kế ước nhận nợ. Lãi suất quy định tại từng kế ước nhận nợ và thay đổi theo thông báo của ngân hàng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản, quyền sở hữu và lợi ích phát sinh từ việc bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ để thực hiện gói thầu theo thỏa thuận. Giá trị tài sản đảm bảo là 634.600.000.000 đồng.
- (4) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bim Sơn theo các hợp đồng sau:
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/1771363/HĐTD ngày 18 tháng 09 năm 2017, hạn mức cho vay tối đa là 60.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 31 tháng 08 năm 2018. Thời hạn cho vay và lãi suất cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty và bên thứ ba.
- (6) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank theo các kế ước nhận nợ sau:
 - Kế ước nhận nợ TLG20181215703005 ngày 21 tháng 11 năm 2018 với số tiền vay trên kế ước: 1.749.729.030 đồng. Ngày đến hạn nợ cuối cùng dự kiến 21/04/2019; lãi suất cố định 7%/năm áp dụng trong suốt thời hạn vay, kỳ hạn trả nợ lãi theo kỳ hạn 01 tháng/lần và vào ngày 25, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là vào ngày 25/12/2018. Mục đích vay vốn để giải ngân cho công trình Daewoo Tây Hồ Tây. Thời hạn vay: 05 tháng.
 - Kế ước nhận nợ TLG20181215703004 ngày 03 tháng 10 năm 2018 với số tiền vay trên kế ước: 1.737.305.333 đồng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng dự kiến: 03/03/2019; lãi suất cố định 7%/năm áp dụng trong suốt thời hạn vay, kỳ hạn trả nợ lãi theo kỳ hạn 01 tháng/lần và vào ngày 25, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là vào ngày 25/10/2018, kỳ hạn trả nợ gốc : trả nợ một lần vào ngày đến hạn cuối cùng. Mục đích vay vốn để giải ngân cho công trình Daewoo Tây Hồ Tây. Thời hạn vay: 05 tháng.
 - Kế ước nhận nợ TLG20181215703002/HĐTD ngày 22 tháng 08 năm 2018 với số tiền vay trên kế ước: 2.043.552.290 đồng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng dự kiến 22/01/2019; lãi suất cố định 7%/năm áp dụng trong suốt thời hạn vay, kỳ hạn trả nợ lãi theo kỳ hạn 01 tháng/lần và vào ngày 25, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là vào ngày 25/09/2018, kỳ hạn trả nợ gốc: trả nợ một lần vào ngày đến hạn trả nợ cuối cùng. Mục đích vay vốn để giải ngân cho công trình Daewoo Tây Hồ Tây. Thời hạn vay: 05 tháng.

PHỤ LỤC 06: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (1*)	45.045.385.367	45.045.385.367	12.788.198.179	16.011.912.032	41.821.671.514	41.821.671.514
Ngân hàng TNHH một thành viên Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2*)	24.791.739.834	24.791.739.834	19.539.686.675	13.650.407.274	30.681.019.235	30.681.019.235
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (3*)	1.891.120.000	1.891.120.000	-	567.336.000	1.323.784.000	1.323.784.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (4*)	115.048.737.000	115.048.737.000	96.596.045.218	76.265.982.217	135.378.800.001	135.378.800.001
Cộng	186.776.982.201	186.776.982.201	128.923.930.072	106.495.637.523	209.205.274.750	209.205.274.750
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	(20.866.830.028)	(20.866.830.028)			(29.637.649.185)	(29.637.649.185)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (5*)	(11.991.423.404)	(11.991.423.404)			(12.991.104.913)	(12.991.104.913)
Ngân hàng TNHH một thành viên Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (6*)	(8.497.182.624)	(8.497.182.624)			(16.268.320.272)	(16.268.320.272)
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (7*)	(378.224.000)	(378.224.000)			(378.224.000)	(378.224.000)
Cộng các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn	165.910.152.173	165.910.152.173			179.567.625.565	179.567.625.565

PHỤ LỤC 06: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp Theo)

- (1*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 02/2015/36032/HĐTD ngày 10 tháng 12 năm 2015 với số tiền vay trên hợp đồng là 2.400.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 125.460 USD. Lãi suất áp dụng theo lãi suất từng thời kỳ của ngân hàng.
 - Hợp đồng tín dụng số 01/2016/3 6032/HĐTD ngày 01 tháng 04 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng là 11.200.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 712.029,18 USD.
 - Hợp đồng tín dụng số 02/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 06 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 1.749.359.920 đồng và được giải ngân theo thực tế; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 2.726.275.200 đồng.
 - Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 1.605.886.500 đồng.
 - Hợp đồng tín dụng số 06/2016/36032/HĐTD ngày 13 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.109.042.672 đồng và được giải ngân theo thực tế. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
 - Hợp đồng tín dụng số 07/2016/36032/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 740.402.520 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên
 - Hợp đồng tín dụng số 08/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 09 năm 2016 số tiền vay trên hợp đồng: 1.500.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên
 - Hợp đồng tín dụng số 09/2016/3 6032/HĐTD ngày 20 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.800.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên

PHỤ LỤC 06: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp Theo)

- Hợp đồng tín dụng số 10/2016/3 6032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.766.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 11/2016/3 6032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.530.053.000 đồng và được giải ngân theo thực tế; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2017/36032/HĐTD ngày 13 tháng 02 năm 2017 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.530.052.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2017/36032/HĐTD ngày 23 tháng 03 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.761.961.540 đồng và được giải ngân theo thực tế; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 03/2017/36032/HĐTD ngày 24 tháng 07 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.748.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 04/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.680.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 05/2017/36032/HĐTD ngày 22 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.425.900.000 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 06/2017/36032/HĐTD ngày 30 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.970.554.200 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Hàn Quốc khung giáo hoàn thiện để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 07/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 09 năm 2017 với số tiền vay: 1.752.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý 1 và quý 3 hàng năm. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay, giá trị tài sản đảm bảo là 2.503.301.856 đồng.

PHỤ LỤC 06: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp Theo)

- Hợp đồng tín dụng số 09/2017/36032/HĐTD ngày 30 tháng 11 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.883.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
 - Hợp đồng tín dụng số 02/2018/36032/HĐTD ngày 18 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.815.742.780 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua 2 bộ cầu thép SUN để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
 - Hợp đồng tín dụng số 05/2018/36032/HĐTD ngày 09 tháng 05 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 3.176.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
 - Hợp đồng tín dụng số 01/2018/36032/HĐTD ngày 11 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 852.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ quý I/2018 đến hết quý IV/2022 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
 - Hợp đồng tín dụng số 07/2018/36032/HĐTD ngày 28 tháng 08 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.130.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31 tháng 12 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên Quý I và Quý III hàng năm, được áp dụng theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ Quý III/2018 đến hết ngày 28/08/2023 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua 02 bộ cầu thép QTZ160(TC6024) để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- (2*) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:
- Số HAN/000124/17 Ngày 13/06/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 44.700.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để tài trợ một phần chi phí mua 68 căn hộ tại khu chung cư The Zen Residence, Dự án C2- Gamuda Gardens, tọa lạc tại phường Yên sớ và Trần Phú, Hoàng Mai, Hà Nội. Thời hạn vay 36 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
 - Số HAN/000129/17 Ngày 16/05/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 709.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua chiếc ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 2.2 TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
 - Số HAN/000159/17 & HAN/000160/17 Ngày 26/06/2017 với số tiền vay của mỗi hợp đồng là: 730.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 02 xe ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 4X2 2.2 AT TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

PHỤ LỤC 06: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp Theo)

- Số HAN/000015/18 Ngày 08/02/2018 với số tiền vay trên hợp đồng là: 980.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 01 chiếc ô tô nhãn hiệu HUYNDAI. Thời hạn vay 48 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
- Số HAN/000083/17 Ngày 31/03/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.526.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 01 chiếc ô tô nhãn hiệu FORD EXPLORER LIMITED. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
- (3*) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo hợp đồng sau:
 - Số 8397.17.051.642224.TD với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.891.120.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để đầu tư 02 vận thăng lồng đôi của hãng Zoomlion, model SC200/200EB. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
- (4*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo các hợp đồng sau:
 - Ngày 10/10/2017, Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội ký hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 01.4112511/2017/HDCV/VPB-MYXUAN với Ngân hàng TMCP Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vượng với tổng hạn mức tín dụng 150.000.000.000 VNĐ, nhằm mục đích tài trợ chi phí thực hiện dự án: "Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng tại địa điểm: Số 28 Lô X3, đường Trần Hữu Dực, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 36 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất các khoản vay năm 2018 là 11,1% (được quy định trong khế ước cho vay theo từng lần nhận nợ) và được điều chỉnh theo thông báo ngân hàng và lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Công ty đã sử dụng toàn bộ số cổ phần thuộc quyền sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.

PHỤ LỤC 07: BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2017	109.999.770.000	36.600.598.130	2.760.186.044	(1.046.567.500)	11.320.348.036	399.704.674	23.589.008.221	24.033.128.396	207.656.176.001
Vốn góp tăng trong năm	98.999.790.000	787.418.003	-	-	-	-	-	-	99.787.208.003
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	28.198.275.845	3.539.330.296	31.737.606.141
Phân phối lợi nhuận	-	-	886.201.088	-	1.295.602.511	-	(18.516.207.729)	(3.392.120.022)	(19.726.524.152)
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	403.032.500	-	1.046.567.500	-	-	-	-	1.449.600.000
Tăng vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	34.446.020.106	34.446.020.106
Số dư tại ngày 01/01/2018	208.999.560.000	37.791.048.633	3.646.387.132	-	12.615.950.547	399.704.674	33.271.076.337	58.626.358.776	355.350.086.099
Tăng vốn trong năm	25.077.990.000	-	-	-	-	-	-	-	25.077.990.000
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	61.234.671.627	6.991.050.529	68.225.722.156
Tăng do trích lập quỹ	-	-	-	-	1.364.026.698	-	-	-	1.364.026.698
Chia trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	(27.097.990.000)	(2.580.000.000)	(29.677.990.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(2.405.482.458)	(168.844.138)	(2.574.326.596)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(1.016.942.957)	-	(1.016.942.957)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	(2.467.303.006)	(435.563.767)	(2.902.866.773)
Hợp nhất công ty con	-	-	-	-	(7.317.716.107)	-	(78.400.000)	5.662.219.667	(1.733.896.440)
Tăng khác	-	-	-	-	1.358.791.978	-	-	-	1.358.791.978
Số dư tại ngày 31/12/2018	234.077.550.000	37.791.048.633	3.646.387.132	-	8.021.053.116	399.704.674	61.439.629.543	68.095.221.067	413.470.594.165