

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY | 1 - 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 - 4 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | |
| Bảng Cân đối kế toán hợp nhất | 5 - 6 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 7 - 8 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 9 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất | 10 - 45 |

THÀNH

M.2

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “ Công ty”) 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 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. 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, Đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ 14 ngày 27/12/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 14 ngày 27/12/2020 là 257.482.600.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng). Tổng số cổ phần tương ứng là 25.748.260 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

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.

Ngày 25 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.

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.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo 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 TỔNG GIÁM ĐỐC | Ông Trần Hồng Phúc | Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 26/9/2020) |
| | Ông Trần Huy Tường | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/9/2020) |
| | Ông Nguyễn Đức Thắng | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 21/4/2020) |
| | Ông Trần Thắng Lợi | Phó Tổng Giám đốc |
| | Ông Lê Quốc Tuấn | Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 25/12/2020) |
| | Ông Đỗ Nguyên An | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 16/4/2020) |
| | Ông Nguyễn Đức Chính | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 18/5/2020) |
| | Ông Hoàng Văn Đào | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 18/5/2020) |
| BAN KIỂM SOÁT | Bà Nguyễn Thị Lan | Trưởng ban |
| | Ông Nguyễn Như Phi | Thành viên |
| | Bà Phạm Thị Thanh Tuyền | Thành viên |

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Lãnh đạo Công ty, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban Lãnh đạo 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 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Lãnh đạo Công ty 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 phán 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;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- 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.

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

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Lãnh đạo Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện doanh nghiệp,



Cao Tùng Lâm
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Số: 147/2021/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

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, được lập ngày 29/3/2021, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo Công ty

Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của 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 Lãnh đạo 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



A blue ink signature of Nguyễn Thị Mai Hoa.

Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1

Giấy ủy quyền số: 04/2021/UQ-CPAVIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Nguyễn Thị Mai Hoa**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

A red stamp on the right margin, partially visible, with the text "KIỂM TOÁN VIÊN" and a signature.

A red stamp on the right margin, partially visible, with the text "KIỂM TOÁN VIÊN" and a signature.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu B 01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

| TÀI SẢN | MS | TM | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 1.805.707.015.284 | 2.201.510.188.269 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 84.260.487.289 | 125.491.417.435 |
| 1. Tiền | 111 | | 84.260.487.289 | 125.491.417.435 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 5.2 | 78.214.514.383 | 16.128.666.969 |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 78.214.514.383 | 16.128.666.969 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 1.159.355.740.152 | 1.387.631.438.115 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 942.535.715.726 | 1.154.141.678.000 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.4 | 81.834.109.887 | 135.762.832.761 |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 5.5 | 5.649.345.899 | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.6 | 135.239.464.176 | 109.549.207.092 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.7 | (5.902.895.536) | (11.822.279.738) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 468.343.819.613 | 656.967.739.782 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 5.8 | 468.343.819.613 | 656.967.739.782 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 15.532.453.847 | 15.290.925.968 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.9 | 3.989.207.664 | 11.037.814.340 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 2.713.223.673 | 1.585.013.509 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.17 | 8.830.022.510 | 2.668.098.119 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260) | 200 | | 224.969.916.830 | 200.793.522.315 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 55.560.928.600 | 8.600.100.000 |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | 5.5 | 46.960.828.600 | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.6 | 8.600.100.000 | 8.600.100.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 50.156.955.674 | 64.055.582.418 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.10 | 49.884.735.789 | 63.513.918.287 |
| - Nguyên giá | 222 | | 80.580.144.604 | 99.088.517.762 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (30.695.408.815) | (35.574.599.475) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.11 | 272.219.885 | 541.664.131 |
| - Nguyên giá | 228 | | 901.705.600 | 1.010.990.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (629.485.715) | (469.325.869) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 5.12 | 10.929.120.548 | 11.441.004.294 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 12.797.093.664 | 12.797.093.664 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (1.867.973.116) | (1.356.089.370) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 4.588.167.786 | 1.326.880.000 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.13 | 4.588.167.786 | 1.326.880.000 |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 59.831.365.552 | 72.893.014.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | 5.14 | 39.906.723.552 | 40.000.000.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 5.14 | 24.642.000 | 53.014.000 |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | 5.2 | 19.900.000.000 | 32.840.000.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 43.903.378.670 | 42.476.941.603 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.9 | 42.603.391.670 | 27.477.091.603 |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | 1.299.987.000 | 14.999.850.000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 2.030.676.932.114 | 2.402.303.710.584 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 01-DN/HN

| | MS | TM | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 1.630.970.722.776 | 1.943.341.856.636 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.609.698.559.196 | 1.902.759.206.842 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.15 | 426.068.041.693 | 475.531.126.564 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.16 | 73.617.690.909 | 164.629.996.003 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.17 | 8.875.988.735 | 34.749.625.877 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 6.812.951.402 | 21.595.199.376 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 42.087.843.604 | 16.988.254.623 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 5.18 | 624.075.745 | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.19 | 72.152.461.615 | 43.208.367.245 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.20 | 977.227.544.043 | 1.139.601.849.472 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 1.830.097.151 | 4.893.725.696 |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 401.864.299 | 1.561.061.986 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 21.272.163.580 | 40.582.649.794 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.19 | 124.623.534 | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 5.20 | 21.147.540.046 | 40.582.649.794 |
| D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430) | 400 | | 399.706.209.338 | 458.961.853.948 |
| I- Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.21 | 399.706.209.338 | 458.961.853.948 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 257.482.600.000 | 257.482.600.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 257.482.600.000 | 257.482.600.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 37.791.048.633 | 37.791.048.633 |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 13.000.000.000 | 8.971.310.654 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 56.357.263.677 | 82.964.148.272 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 51.433.316.642 | 13.027.348.077 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 4.923.947.035 | 69.936.800.195 |
| 13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 35.075.297.028 | 71.752.746.389 |
| II- Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 2.030.676.932.114 | 2.402.303.710.584 |

Người lập

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2020 | Năm 2019 |
|--|----|------|-------------------|-------------------|
| | | | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.22 | 1.536.837.819.407 | 3.719.896.779.565 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 5.22 | 941.349 | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | 5.22 | 1.536.836.878.058 | 3.719.896.779.565 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.23 | 1.378.239.837.952 | 3.409.515.839.411 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | 158.597.040.106 | 310.380.940.154 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.24 | 9.214.816.440 | 31.698.324.848 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.25 | 70.151.781.811 | 69.853.480.470 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 46.607.197.024 | 65.375.182.978 |
| 8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh | 24 | | 2.584.828.168 | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | 5.26 | 20.356.344.912 | 81.733.972.061 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.26 | 63.835.385.649 | 100.725.276.379 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)} | 30 | | 16.053.172.342 | 89.766.536.092 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | 5.27 | 11.591.945.538 | 16.250.962.924 |
| 13. Chi phí khác | 32 | 5.27 | 11.843.450.166 | 11.490.632.211 |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | 5.27 | (251.504.628) | 4.760.330.713 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40) | 50 | | 15.801.667.714 | 94.526.866.805 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.28 | 6.018.156.765 | 18.354.874.114 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) | 60 | | 9.783.510.949 | 76.171.992.692 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ | 61 | | 4.923.947.035 | 63.557.670.995 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 4.859.563.914 | 12.614.321.697 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 5.29 | 191,23 | 2.626,69 |

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2020 | Năm 2019 |
|--|----|----|---------------------|---------------------|
| | | | VND | VND |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 15.801.667.714 | 94.526.866.805 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư | 02 | | 7.347.965.840 | 14.454.967.411 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | (8.983.012.747) | 1.193.947.595 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (7.658.275.589) | (23.682.855.782) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 46.607.197.024 | 65.375.182.978 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | 709.294.426 | 203.398.145 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 53.824.836.668 | 152.071.507.152 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 237.184.979.924 | (275.763.015.194) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 188.623.920.169 | 309.015.871.294 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (128.193.360.111) | 181.127.371.002 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (8.077.693.391) | 14.834.786.688 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (46.607.197.024) | (65.375.182.978) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (7.147.140.286) | (19.607.479.606) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | 24.439.903 |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (1.825.600.000) | (1.805.764.586) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 287.782.745.949 | 294.522.533.676 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (13.315.900.599) | (12.377.385.592) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 3.530.523.128 | 617.652.101 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (176.622.514.169) | (11.211.304.439) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 61.926.492.256 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | (40.010.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 28.018.168.623 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 2.953.267.741 | 39.011.979.418 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (121.528.131.643) | 4.049.110.111 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 1.036.863.859.966 | 2.243.212.353.220 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (1.218.673.275.143) | (2.566.688.638.904) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (25.676.129.275) | (20.977.949.640) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (207.485.544.452) | (344.454.235.324) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | (41.230.930.146) | (45.882.591.537) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 125.491.417.435 | 171.374.008.972 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | | 84.260.487.289 | 125.491.417.435 |

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Chủ tịch HĐQT



Cao Tông Lâm

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 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. 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, Đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ 14 ngày 27/12/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 14 ngày 27/12/2020 là 257.482.600.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng*). Tổng số cổ phần tương ứng là 25.748.260 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

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.

Ngày 25 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.

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.

Số lao động bình quân trong năm 2020: 420 người (Năm 2019 là: 545 người)

1.2 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;

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- 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 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 là 12 tháng.

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có cấu trúc doanh nghiệp như sau:

Các Chi nhánh gồm:

- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh miền Nam;
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (tạm ngừng hoạt động);
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Thăng Long.

Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư khác, cụ thể bao gồm:

| Tên Công ty con, Chi nhánh | Ngành nghề kinh doanh | Tỷ lệ góp vốn | Tỷ lệ biểu quyết |
|--|---|---------------|------------------|
| I. Các Công ty con | | | |
| Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội (*) | Kinh doanh nhà ở, đầu tư cơ sở hạ tầng để bán, kinh doanh bất động sản.... | 55,6% | 55,6% |
| Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng | Kinh doanh cho thuê kinh doanh thiết bị, mặt bằng kho bãi.... | 100% | 100% |
| Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng | Xây dựng dân dụng, công nghiệp, gia công lắp đặt thiết bị điện.... | 70% | 70% |
| Công ty TNHH đầu tư PHK | Xây dựng dân dụng, công nghiệp, gia công lắp đặt thiết bị điện.... | 100% | 100% |
| Công ty TNHH đầu tư đô thị Vạn Phú | Xây dựng các công trình dân dụng và Khu đô thị Kinh doanh bất động sản, kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hóa,.... | 85% | 85% |
| II. Các Công ty liên doanh, liên kết | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An phú Hưng | Hoạt động đầu tư các dự án | 40% | 40% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 | Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, Xây dựng cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt cấu kiện thép. Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông; thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; xử lý nước thải; xử lý nền móng công trình.... | 40% | 40% |

(*): Tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội: Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings nắm giữ 31,6% vốn điều lệ của Công ty này và nắm giữ 24% vốn điều lệ thông qua sở hữu chéo tại Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An phú Hưng.

1.5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp

Từ đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì doanh thu và kết quả hoạt động năm 2020 của Công ty cũng bị sụt giảm đáng kể như: Doanh thu năm 2019 là 3.719.896.779.565.đồng, năm 2020 giảm xuống còn 1.536.837.819.407 đồng. Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, do chưa thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Công ty chưa nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

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

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

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

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính 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 hàng năm. 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 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 Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

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 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính trong năm của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, các Công ty con của Công ty là Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng, Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng, Công ty TNHH đầu tư PHK, Công ty TNHH đầu tư đô thị Vạn Phú và Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội (Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings nắm giữ 31,6% vốn điều lệ của Công ty này và nắm giữ 24% vốn điều lệ thông qua sở hữu chéo tại Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An phú Hưng.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chínhCác khoản đầu tư nắm 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 các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm 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 theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất đầu tư vào liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: Việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có Công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và Công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

a. Nguyên tắc kế toán**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

b. Phương pháp khấu hao

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:

| | Thời gian khấu hao (Số năm) |
|-------------------------------|--|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 20 - 50 |
| Máy móc và thiết bị | 03 - 06 |
| Phương tiện vận tải | 03 - 06 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 03 - 05 |

Tài sản cố định vô hình là giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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 được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá. Nguyên giá bất động sản khấu hao theo thời gian là 25 năm.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và Công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các năm kế toán sau.

Chi phí trả trước: Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian phân bổ.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: Doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều năm kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng).

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

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

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

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của năm 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của công trình xây lắp, bán hàng và kinh doanh bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Lãnh đạo Công ty 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. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Công ty phân biệt 02 (hai) bộ phận: hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác; hoạt động xây lắp. Tuy nhiên, trong năm, doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác chiếm chưa đến 10% doanh thu phát sinh và lợi nhuận trong năm. Về bộ phận theo khu vực địa lý: Công ty hoạt động trong khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam, không có khác biệt về rủi ro, lợi ích kinh tế. 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt | 2.662.681.923 | 1.535.371.729 |
| Tiền gửi ngân hàng | 81.597.805.366 | 123.956.045.706 |
| Tổng | 84.260.487.289 | 125.491.417.435 |

5.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| Ngắn hạn | 78.214.514.383 | 78.214.514.383 | 16.128.666.969 | 16.128.666.969 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng | 78.214.514.383 | 78.214.514.383 | 16.128.666.969 | 16.128.666.969 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TM CP Việt Nam Thịnh Vượng | 49.559.061.166 | 49.559.061.166 | 13.434.000.000 | 13.434.000.000 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TM CP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 28.655.453.217 | 28.655.453.217 | 2.694.666.969 | 2.694.666.969 |
| Dài hạn | 19.900.000.000 | 19.900.000.000 | 32.840.000.000 | 32.840.000.000 |
| - Trái phiếu (*) | 19.900.000.000 | 19.900.000.000 | 32.840.000.000 | 32.840.000.000 |
| Tổng | 98.114.514.383 | 98.114.514.383 | 48.968.666.969 | 48.968.666.969 |

(*): Theo trái phiếu số BID2_18.06_06135 ngày 19/12/2018, 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.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu phát hành ra công chúng đợt 2 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Số lượng 500 Trái phiếu tại ngày 26/11/2019; mệnh giá 10.000.000 đồng/Trái phiếu; thời hạn: 07 năm; ngày đáo hạn 26/11/2026. lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất 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 4 Ngân hàng tham chiếu tại ngày Xác định lãi suất+ 1,3%/năm; Thời điểm trả lãi: 1 năm 1 lần.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--|------------------------|--------------------------|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm - Lideco Hạ Long | - | 11.643.433.000 |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam -SSG | 23.288.271.617 | 24.056.895.922 |
| Công ty Cổ phần Tasco | 2.060.941.182 | 4.471.107.200 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật VNCN E&C | 65.512.023.165 | 59.027.582.593 |
| Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam | 46.655.955.895 | 125.555.334.194 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Đông Đô - BQP | 102.252.372.095 | 128.428.320.626 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ | - | 2.295.293.497 |
| Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên | 219.568.268.507 | 219.568.268.507 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Trung Yên | 36.677.679.417 | - |
| Công ty Cổ phần Phú Lâm | 38.428.232.219 | - |
| Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình | 36.161.589.383 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O | - | 435.397.080 |
| Công ty TNHH Xay lủa mì Việt Nam | - | 2.682.286.095 |
| Các đối tượng khác | 371.930.382.246 | 575.977.759.286 |
| <i>Trong đó: Phải thu các bên liên quan xem tại</i> | | |
| <i>Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh</i> | | |
| <i>Báo cáo tài chính hợp nhất</i> | | |
| Tổng | 942.535.715.726 | 1.154.141.678.000 |

(*): Các đối tượng khác bao gồm khoản phải thu các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ phải thu khách hàng.

5.4 Trả trước cho người bán

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--|-----------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết bị Công nghiệp Anh Vũ | - | 1.157.453.445 |
| CN Công ty Cổ phần ĐT và Xây lắp Hưng Việt - UDIC | 245.254.256 | 305.585.034 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua FAT | 5.422.143.082 | - |
| Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình | - | 15.180.480.000 |
| Công ty TNHH Phát triển thương mại Lâm Anh | 11.743.552.397 | 7.679.679.925 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và dịch vụ thương mại Huy Khánh | - | 6.425.472.761 |
| Công ty TNHH SX và TM Nội thất không gian đẹp Quỳnh Anh | - | 2.290.141.613 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và Du lịch Rạng Đông | 3.676.406.023 | 3.676.406.023 |
| Công ty TNHH Xây lắp cơ điện lạnh Trần Gia | - | 3.134.020.388 |
| Các đối tượng khác | 60.746.754.129 | 95.913.593.572 |
| Tổng | 81.834.109.887 | 135.762.832.761 |

(*): Các đối tượng khác bao gồm khoản trả trước cho người bán có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ trả trước cho người bán.

5.5 Phải thu cho vay ngắn hạn và dài hạn

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|-----------------------|------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 5.649.345.899 | |
| Công ty Cổ phần Phú Lâm (1) | 5.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH SX và TM | 526.242.284 | - |
| Nội thất không gian đẹp Quỳnh Anh | | - |
| Ông Hồ Sỹ Hà | 123.103.615 | - |
| b) Dài hạn | 46.960.828.600 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh PHH (2) | 46.960.828.600 | - |
| Tổng | 52.610.174.499 | - |

(1): Hợp đồng ứng vốn số 125/2020/MXH-PHC ngày 13/5/2020 giữa Công ty Cổ phần Mỹ Xuân Hà Nội (Bên A) và Công ty Cổ phần Phú Lâm (Bên B) số tiền: 5.000.000.000 đồng, thời hạn vay vốn 03 tháng kể từ ngày giải ngân, Lãi suất 10%/năm; số tiền vay sẽ được sử dụng vào mục đích đầu tư Dự án xây dựng Nhà máy Thủy điện Đăk Sor 2; số tiền trên sẽ được chuyển đổi thành vốn góp của Dự án xây dựng Nhà máy Thủy điện Đăk Sor 2 sau khi hai bên thống nhất được tỷ lệ vốn góp, số cổ phần bán cho Công ty Cổ phần Mỹ Xuân Hà Nội.

(2): Hợp đồng vay vốn số 3112/2019/MXH-PHH ngày 31/12/2019 giữa Công ty Cổ phần Mỹ Xuân Hà Nội (Bên A) và Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh PHH (Bên B), số tiền: 22.982.000.000 đồng, Lãi suất 8%/năm. Bên A sẽ không tính lãi cho Bên B thời gian vay trong 03 năm đầu tiên, kể từ năm thứ 4 bên B sẽ phải thanh toán cho Bên A số tiền lãi chậm thanh toán là 8%/năm. Tài sản đảm bảo: là một phần tài sản Văn phòng, tầng hầm của Bên B; số tiền vay sẽ được sử dụng vào mục đích mua Văn phòng TM và tầng hầm thuộc dự án Florencen do bên A làm Chủ đầu tư.

(2): Hợp đồng vay vốn số 017/2020/MXH-PHH ngày 01/7/2020 giữa Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân (MXH) và Công ty TNHH Đầu tư Kinh Doanh PHH (PHH) số tiền 23.978.828.600 đồng nhằm mục đích mua văn phòng thương mại và tầng hầm thuộc dự án Florence do bên MXH làm chủ đầu tư. Lãi suất cho vay là 8%/năm được tính trên tổng số tiền vay. Bên MXH sẽ không tính lãi cho bên PHH trong 03 năm đầu tiên, kể từ năm thứ 4 PHH sẽ phải thanh toán cho bên MXH số tiền lãi suất 8%/năm. Tài sản đảm bảo là một phần tài sản văn phòng, tầng hầm của bên PHH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

| 5.6 Phải thu ngắn hạn khác | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| Phải thu ngắn hạn khác | 135.239.464.176 | - | 109.549.207.092 | - |
| - Công ty Cổ phần Cơ Giới và XD Thăng Long | 3.000.000.000 | - | 3.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 06 Thăng Long | 1.500.000.000 | - | 1.500.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3 | 1.485.000.000 | - | 1.485.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7 | - | - | 1.520.000.000 | - |
| - Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh PHH | 1.202.302.960 | - | 1.201.550.560 | - |
| - Công ty Cổ phần Phú Lâm | 5.563.281.426 | - | 5.012.038.400 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng | 35.442.000.000 | - | 5.442.000.000 | - |
| - Các đối tượng khác | 24.740.675.188 | - | 33.403.670.109 | - |
| - Tạm ứng | 62.304.204.602 | - | 56.957.927.029 | - |
| - Kỳ quỹ ký cược ngắn hạn | 2.000.000 | - | 27.020.994 | - |
| Dài hạn | 8.600.100.000 | - | 8.600.100.000 | - |
| Kỳ quỹ ký cược dài hạn | 8.600.100.000 | - | 8.600.100.000 | - |
| <i>Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan xem tại</i> | | | | |
| <i>Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh</i> | | | | |
| <i>Báo cáo tài chính hợp nhất</i> | | | | |
| Tổng | 143.839.564.176 | - | 118.149.307.092 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.7 Nợ xấu

| | 31/12/2020 (VND) | | | 01/01/2020 (VND) | | |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá trị gốc | Dự phòng | Giá có thể thu hồi | Giá trị gốc | Dự phòng | Giá có thể thu hồi |
| Công ty Cổ phần Tiềm năng | 409.412.885 | 409.412.885 | - | 409.412.885 | 409.412.885 | - |
| Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu- Sài Gòn | 2.483.981.107 | 1.458.810.080 | 1.025.171.027 | 2.483.981.107 | 1.458.810.080 | 1.025.171.027 |
| 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 Xây dựng 201 | 281.467.000 | 281.467.000 | - | 281.467.000 | 281.467.000 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234-Điều hòa | 539.593.754 | 537.127.421 | 2.466.333 | 539.593.754 | 537.127.421 | 2.466.333 |
| Công ty TNHH Hoàng Khởi | 257.898.800 | 257.898.800 | - | 257.898.800 | 257.898.800 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp đầu khí IMICO | 13.044.263.372 | 500.000.000 | 12.544.263.372 | - | - | - |
| Ban Quản lý Các dự án từ nguồn vốn Ngân sách - Số khoa học và công nghệ Hà Nội | 414.116.000 | 204.973.779 | 209.142.221 | 414.116.000 | 204.973.779 | 209.142.221 |
| 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 | 923.086.171 | 923.086.171 | - | 7.750.120.205 | 6.361.475.619 | 1.388.644.586 |
| Tổng | 19.683.938.489 | 5.902.895.536 | 13.781.042.953 | 18.371.682.922 | 11.822.279.738 | 6.549.403.184 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.8 Hàng tồn kho

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|-------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | - | - | 1.451.765.942 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 19.731.326.624 | - | 861.543.309 | - |
| Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang | 402.614.992.524 | - | 644.359.063.578 | - |
| Hàng hóa | 45.997.500.465 | - | 10.295.366.953 | - |
| Tổng | 468.343.819.613 | - | 656.967.739.782 | - |

Chi tiết các công trình dở dang

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Công trình Lideco Hạ Long | 1.680.553.645 | 1.680.553.645 | 11.203.598.960 | 11.203.598.960 |
| Chung cư cao tầng CT1 Gamuda Gardens | 3.181.838.571 | 3.181.838.571 | 2.853.521.139 | 2.853.521.139 |
| Chung cư Đại Kim | 39.283.746.108 | 39.283.746.108 | 128.485.356.971 | 128.485.356.971 |
| Dự án chung cư Golden Land 275 Nguyễn Trãi | 12.114.949.088 | 12.114.949.088 | 84.849.521.051 | 84.849.521.051 |
| Dự án Florence Mỹ Đình - Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp DVTM và VP | 182.295.600 | 182.295.600 | 278.975.121 | 278.975.121 |
| Công trình Hải Đăng Tower | 2.755.657.569 | 2.755.657.569 | 2.765.360.389 | 2.765.360.389 |
| Hoàn thiện tòa nhà A1 - Chung cư 1A20, Khu đô thị Nam Thăng Long | - | - | 245.372.559 | 245.372.559 |
| Nhà máy xử lý nước mặt Sông Đường | - | - | 46.625.277.305 | 46.625.277.305 |
| Nhà ở cán bộ chiến sĩ Cục cảnh sát kinh tế - Bộ Công An | - | - | 21.817.291.757 | 21.817.291.757 |
| Tổ hợp Mỹ Đình Pearl | 6.393.831.931 | 6.393.831.931 | 28.139.092.072 | 28.139.092.072 |
| Tòa nhà hỗn hợp dịch TMDV văn phòng và căn hộ cao cấp PANDORA | 13.040.740.036 | 13.040.740.036 | 22.766.553.284 | 22.766.553.284 |
| Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa | 15.119.039.795 | 15.119.039.795 | 45.199.807.794 | 45.199.807.794 |
| Dự án EVERGREEN | 4.226.588.997 | 4.226.588.997 | 4.705.793.097 | 4.705.793.097 |
| Nhà ở thấp tầng Hoàng Thành | 304.635.751.184 | 304.635.751.184 | 244.423.542.079 | 244.423.542.079 |
| Các dự án khác | 402.614.992.524 | 402.614.992.524 | 644.359.063.578 | 644.359.063.578 |
| Tổng | 402.614.992.524 | 402.614.992.524 | 644.359.063.578 | 644.359.063.578 |



5.9 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | 3.989.207.664 | 11.037.814.340 |
| Công cụ dụng cụ | 3.604.461.224 | 8.816.857.715 |
| Chi phí thuê văn phòng | - | 96.000.000 |
| Chi phí dự án Florence | 276.724.513 | 1.936.210.547 |
| Chi phí bảo hiểm | 93.071.927 | 188.746.078 |
| Chi phí khác | 14.950.000 | |
| Dài hạn | 42.603.391.670 | 27.477.091.603 |
| Chi phí thuê văn phòng HH2 | - | 2.442.625.081 |
| Công cụ dụng cụ | 14.453.637.997 | 25.034.466.522 |
| Chi phí trả trước dự án Florence | 27.015.851.280 | - |
| Chi phí vận chuyển đi đời kho | 1.133.902.393 | - |
| Tổng | 46.592.599.334 | 38.514.905.943 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| NGUYÊN GIÁ | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | TSCĐ hữu hình khác | Tổng | Đơn vị tính: VND |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|
| | | | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2020 | 37.392.957.599 | 38.489.739.790 | 22.553.891.354 | 555.929.019 | 96.000.000 | 99.088.517.762 | |
| Tăng trong năm | 3.559.218.073 | 2.413.192.551 | 3.806.835.272 | 672.563.638 | - | 10.451.809.534 | |
| Mua trong năm | - | 2.094.881.187 | 3.151.253.455 | 126.809.091 | - | 5.372.943.733 | |
| XDCB hoàn thành | 3.559.218.073 | - | - | - | - | 3.559.218.073 | |
| Điều chuyển, phân loại lại | - | 318.311.364 | 655.581.817 | 545.754.547 | - | 1.519.647.728 | |
| Giảm trong năm | 8.931.283.592 | 14.648.550.269 | 5.250.548.831 | 33.800.000 | 96.000.000 | 28.960.182.692 | |
| Thanh lý, nhượng bán | - | 4.838.862.021 | 4.499.009.091 | - | 96.000.000 | 9.433.871.112 | |
| Điều chỉnh hợp nhất | 8.931.283.592 | 9.809.688.248 | 751.539.740 | 33.800.000 | - | 19.526.311.580 | |
| Số dư tại 31/12/2020 | 32.020.892.080 | 26.254.382.072 | 21.110.177.795 | 1.194.692.657 | - | 80.580.144.604 | |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2020 | 4.227.823.047 | 21.741.483.870 | 9.084.115.112 | 425.177.446 | 96.000.000 | 35.574.599.475 | |
| Tăng trong năm | 2.456.820.943 | 1.809.228.560 | 2.288.575.739 | 121.297.005 | - | 6.675.922.247 | |
| Khấu hao trong năm | 2.456.820.943 | 1.809.228.560 | 2.288.575.739 | 121.297.005 | - | 6.675.922.247 | |
| Điều chuyển phân loại lại | - | - | - | - | - | - | |
| Giảm trong năm | 232.391.993 | 9.205.570.805 | 1.987.350.109 | 33.800.000 | 96.000.000 | 11.555.112.907 | |
| Thanh lý, nhượng bán | - | 3.271.573.608 | 1.448.310.369 | - | 96.000.000 | 4.815.883.977 | |
| Điều chỉnh hợp nhất | 232.391.993 | 5.933.997.197 | 539.039.740 | 33.800.000 | - | 6.739.228.930 | |
| Số dư tại 31/12/2020 | 6.452.251.997 | 14.345.141.625 | 9.385.340.742 | 512.674.451 | - | 30.695.408.815 | |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | | |
| Tại 01/01/2020 | 33.165.134.552 | 16.748.255.920 | 13.469.776.242 | 130.751.573 | - | 63.513.918.287 | |
| Tại 31/12/2020 | 25.568.640.083 | 11.909.240.447 | 11.724.837.053 | 682.018.206 | - | 49.884.735.789 | |

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2020 là 14.349.539.637 đồng (Tại ngày 31/12/2019 là 21.748.491.782 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 4.523.592.726 đồng (Tại ngày 31/12/2019 là 5.114.017.112 đồng).

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Phần mềm tin học VND | Quyền sử dụng đất VND | Tổng VND |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Số dư tại 01/01/2020 | 590.990.000 | 420.000.000 | 1.010.990.000 |
| Tăng trong năm | 310.715.600 | - | 310.715.600 |
| Mua trong năm | 310.715.600 | - | 310.715.600 |
| Giảm trong năm | - | 420.000.000 | 420.000.000 |
| Điều chỉnh hợp nhất | - | 420.000.000 | 420.000.000 |
| Số dư tại 31/12/2020 | 901.705.600 | - | 901.705.600 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Số dư tại 01/01/2020 | 469.325.869 | - | 469.325.869 |
| Tăng trong năm | 160.159.846 | - | 160.159.846 |
| Khấu hao trong năm | 160.159.846 | - | 160.159.846 |
| Giảm trong năm | - | - | - |
| Số dư tại 31/12/2020 | 629.485.715 | - | 629.485.715 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại 01/01/2020 | 121.664.131 | 420.000.000 | 541.664.131 |
| Tại 31/12/2020 | 272.219.885 | - | 272.219.885 |

5.12 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối kỳ |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| a. Bất động sản đầu tư cho thuê | | | | |
| Nguyên giá | 12.797.093.664 | - | - | 12.797.093.664 |
| - Nhà và Quyền sử dụng đất | 12.797.093.664 | - | - | 12.797.093.664 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 1.356.089.370 | 511.883.746 | - | 1.867.973.116 |
| - Nhà và Quyền sử dụng đất | 1.356.089.370 | 511.883.746 | - | 1.867.973.116 |
| Giá trị còn lại | 11.441.004.294 | (511.883.746) | - | 10.929.120.548 |
| - Quyền sử dụng đất | 11.441.004.294 | (511.883.746) | - | 10.929.120.548 |
| - Nhà | - | - | - | - |

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Chi phí xây dựng phần mềm | 1.326.880.000 | 1.326.880.000 |
| Chi phí xây dựng và hoàn thiện quy chế Quản trị hiện đại và định hướng tương lai | 130.909.091 | - |
| Chi phí xây dựng Công trình nhà kho Lương Sơn | 2.829.074.942 | - |
| Chi phí xây dựng Điểm dân cư nông thôn Xóm Duyên, xã Ký Phú, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên | 281.503.753 | - |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác | 19.800.000 | - |
| Tổng | 4.588.167.786 | 1.326.880.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

| | Tỷ lệ | | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|---|-------------|------------------|-----------------------|----------------|------------|---------------------------|
| | Vốn năm giữ | Quyền biểu quyết | Giá trị ghi số | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết | | | 39.906.723.552 | - | - | 40.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng | 40% | 40% | 28.181.401.033 | - | - | 40.000.000.000 |
| Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7 | 40% | 40% | 11.725.322.520 | - | - | - |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | 24.642.000 | - | - | 53.014.000 |
| Công ty CP Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát | | | - | - | - | - |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam | | | 24.642.000 | - | - | 24.642.000 |
| Đầu tư dài hạn khác | | | - | - | - | 28.372.000 |
| Tổng | | | 39.931.365.552 | (*) | - | 40.053.014.000 (*) |

(*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi số.

(**): Công ty sở hữu 40% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, các năm trước theo điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 Công ty được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty này nên Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 và được trình bày là Công ty con. Tuy nhiên, năm 2020 theo Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Công ty không được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty này nên được phân loại sang đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.15 Phải trả người bán**

Mẫu B 09-DN/HN

| | 31/12/2020 (VND) | 01/01/2020 (VND) | Số có khả năng trả nợ | Số có khả năng trả nợ |
|--|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá trị ghi số | Giá trị ghi số | | |
| Ngân hàng | 426.068.041.693 | 426.068.041.693 | 426.068.041.693 | 475.531.126.564 |
| Công ty TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Phước Thịnh | | | - | 8.282.013.575 |
| Công ty TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Thành Đô | | | - | 5.827.967.500 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Quang Minh | | | - | 4.242.282.567 |
| Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội | 6.298.010.936 | | 6.298.010.936 | 1.057.487.200 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Tân Hội | 2.786.179.278 | | 2.786.179.278 | 930.537.118 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hộ tăng và Đô thị Đường sắt | - | | - | 69.721.178 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nguyễn Thịnh | | | - | 1.031.741.000 |
| Công ty Cổ phần Fountech | 5.098.920.939 | | 5.098.920.939 | 10.460.130.711 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiếp | 13.102.870.468 | | 13.102.870.468 | 8.925.651.717 |
| Công ty Cổ phần ĐT và XD Long Hưng | 3.275.115.985 | | 3.275.115.985 | 7.006.406.153 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật An Nam | 1.725.239.970 | | 1.725.239.970 | 8.891.045.123 |
| Công ty TNHH Việt Đức | 12.352.150.625 | | 12.352.150.625 | 2.385.455.125 |
| Công ty TNHH thương mại và xây dựng Thu Ngân | 3.674.471.751 | | 3.674.471.751 | 2.665.407.703 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Lâm Hoàng Anh | 20.007.431.351 | | 20.007.431.351 | 16.432.209.554 |
| Công ty TNHH Văn Lang | 23.242.908.321 | | 23.242.908.321 | 18.761.161.743 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát | 11.912.935.607 | | 11.912.935.607 | 36.641.392.236 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng CONS | 4.756.832.612 | | 4.756.832.612 | 18.981.787.544 |
| Công ty Cổ phần xây dựng PHCONS | 19.847.053.594 | | 19.847.053.594 | 20.170.504.707 |
| Các đối tượng khác | 297.987.920.256 | | 297.987.920.256 | 302.768.224.110 |
| Tổng | 426.068.041.693 | 426.068.041.693 | 426.068.041.693 | 475.531.126.564 |

5.16 Người mua ứng tiền trước

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--|-----------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình | - | 3.427.303.000 |
| Công ty Cổ phần tập đoàn Ecopark | 1.584.497.519 | 22.306.685.000 |
| Công ty TNHH Hà Thành | 28.444.220.000 | 28.444.220.000 |
| Công ty Cổ phần Phú Lâm | - | 21.249.723.387 |
| Các đối tượng khác | 43.588.973.390 | 89.202.064.616 |
| <i>Trong đó: Người mua ứng tiền trước cho các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính</i> | | |
| Tổng | 73.617.690.909 | 164.629.996.003 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.17 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

| | 01/01/2020 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2020 |
|--|----------------|--------------------------|------------------------|---------------|
| Phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 34.749.625.877 | 41.422.942.978 | 67.296.580.120 | 8.875.988.735 |
| Phát sinh trong năm | 30.917.743.381 | 32.420.304.683 | 60.331.187.996 | 3.006.860.068 |
| Điều chỉnh hợp nhất | 30.917.743.381 | 32.420.304.683 | 59.987.437.018 | 3.350.611.046 |
| Thuế Xuất nhập khẩu | - | - | 343.750.978 | (343.750.978) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 146.716.156 | 146.716.156 | - |
| Phát sinh trong năm | 3.235.819.830 | 6.018.156.765 | 4.235.819.830 | 5.018.156.765 |
| Điều chỉnh hợp nhất | 3.235.819.830 | 6.018.156.765 | 3.906.634.625 | 5.347.341.970 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 596.062.666 | 2.551.432.831 | 2.296.523.595 | 850.971.902 |
| Phát sinh trong năm | 596.062.666 | 2.551.432.831 | 2.263.007.776 | 884.487.721 |
| Điều chỉnh hợp nhất | - | - | 33.515.819 | (33.515.819) |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 286.332.543 | 286.332.543 | - |
| Phải thu | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 2.668.098.119 | 355.075.366 | 6.516.999.757 | 8.830.022.510 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.755.000 | - | 276.494.096 | 279.249.096 |
| Phát sinh trong năm | 2.665.343.119 | 355.075.366 | 3.240.505.661 | 5.550.773.414 |
| Điều chỉnh hợp nhất | 2.665.343.119 | - | 3.240.505.661 | 5.905.848.780 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 355.075.366 | - | (355.075.366) |
| | - | - | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |

5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|-------------------------------------|--------------------|------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| Doanh thu nhận trước Dự án Florence | 624.075.745 | - |
| Tổng | 624.075.745 | - |

5.19 Các khoản phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 72.152.461.615 | 43.208.367.245 |
| Kinh phí công đoàn | 1.636.980.643 | 2.007.118.106 |
| Bảo hiểm xã hội | 67.380.690 | 162.647.065 |
| Bảo hiểm y tế | 12.341.617 | - |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 5.284.760 | - |
| Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn | 412.698.722 | 500.000.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 70.017.775.183 | 40.538.602.074 |
| <i>Cổ tức phải trả</i> | <i>701.079.180</i> | <i>628.948.455</i> |
| <i>Phí bảo trì căn hộ</i> | <i>26.949.811.787</i> | <i>11.758.572.388</i> |
| <i>Lãi tiền gửi 5% - Phải trả cho khách hàng mua căn hộ (phí bảo trì các căn hộ)</i> | <i>1.946.085.692</i> | <i>-</i> |
| <i>Công ty Cổ phần Navico (ứng trước tiền GPMB)</i> | <i>8.500.000.000</i> | <i>-</i> |
| <i>Các khoản phải trả khác</i> | <i>31.920.798.524</i> | <i>28.151.081.231</i> |
| Dài hạn | 124.623.534 | - |
| Nhận ký quỹ ký cược dài hạn | 124.623.534 | - |
| Tổng | 72.277.085.149 | 43.208.367.245 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/TH

5.20 Các khoản vay ngắn/dài hạn

| | 31/12/2020 (VND) | | Phát sinh trong năm (VND) | | 01/01/2020 (VND) | | Số có khả năng trả nợ |
|---|------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | |
| 1. Vay ngắn hạn | 977.227.544.043 | 977.227.544.043 | 1.054.069.928.256 | 1.216.444.233.685 | 1.139.601.849.472 | 1.139.601.849.472 | |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng | - | - | 53.721.145.743 | 155.374.752.356 | 101.653.606.613 | 101.653.606.613 | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn (Điều chỉnh hợp) | - | - | - | 11.048.469.921 | 11.048.469.921 | 11.048.469.921 | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Đô | 944.210.678.918 | 944.210.678.918 | 978.593.399.153 | 1.016.931.379.546 | 982.548.659.311 | 982.548.659.311 | |
| Vay các cá nhân | 16.288.800.000 | 16.288.800.000 | 4.549.315.070 | 5.090.000.000 | 16.829.484.930 | 16.829.484.930 | |
| 2. Vay dài hạn đến hạn trả | | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô | 16.728.065.125 | 16.728.065.125 | 17.206.068.290 | 17.131.576.844 | 16.653.573.679 | 16.653.573.679 | |
| Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội | - | - | - | 10.868.055.018 | 10.868.055.018 | 10.868.055.018 | |
| 3. Vay dài hạn | 21.147.540.046 | 21.147.540.046 | - | 19.435.109.748 | 40.582.649.794 | 40.582.649.794 | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô | 19.248.553.930 | 19.248.553.930 | - | 17.206.068.291 | 36.454.622.221 | 36.454.622.221 | |
| Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội | 1.331.650.116 | 1.331.650.116 | - | 1.850.817.457 | 3.182.467.573 | 3.182.467.573 | |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ | 567.336.000 | 567.336.000 | - | 378.224.000 | 945.560.000 | 945.560.000 | |
| Tổng | 998.375.084.089 | 998.375.084.089 | 1.054.069.928.256 | 1.235.879.343.433 | 1.180.184.499.266 | 1.180.184.499.266 | |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

<1> Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/36032/HHTD ký ngày 01/07/2019 với hạn mức số tiền tối đa là 2.655.000.000 VND gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó:

- Hạn mức cho vay ngắn hạn : 960.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh : 1.695.000.000.000 VND

Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C. 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 L/C được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, từng L/C và từng Hợp đồng cấp bảo lãnh.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/36032/HHTD ký ngày 30/09/2020 với hạn mức số tiền tối đa là 2.265.000.000 VND gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó:

- Hạn mức tín dụng ngắn hạn: 1.165.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh: 1.100.000.000 VND

Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C. 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 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 dài hạn tại Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

+ Số HAN/000129/17 Ngày 16/5/2017 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 trên 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 ô tô nhãn hiệu HUYUNDAI. Thời hạn vay 48 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000015/17 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 ô tô nhãn hiệu HUYUNDAI. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000083/17 Ngày 31/3/2017 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 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 ô tô vận tải Zoomlion, model SC200/200EB. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/TH

(4) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô theo các hợp đồng sau :

- + Hợp đồng tín dụng số 01/2016/3 6032/HĐTD ngày 01 tháng 4 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng là 11.200.000.000 đồng; 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 6 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 1.749.359.920 đồng; 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.
- + Hợp đồng tín dụng số 05/2016/36032/HĐTD ngày 01 tháng 9 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 1.100.000.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/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 1.605.886.500 đồng.
- + Hợp đồng tín dụng số 06/2016/36032/HĐTD ngày 20 tháng 9 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.109.042.672 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 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 9 năm 2016 số tiền vay trên hợp đồng: 1.500.000.000 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 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 09/2016/36032/HĐTD ngày 20 tháng 9 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.800.000.000 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 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 10/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.766.000.000 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 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 [tư/, 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; 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: 11,2%/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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

- + Hợp đồng tín dụng số 02/2017/36032/HĐTD ngày 23 tháng 3 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.761.961.540 đồng; 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. Góc 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 7 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.748.000.000 đồng, 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. Góc 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 bán 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 8 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.680.000.000 đồng, 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. Góc 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 bán 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 17 tháng 8 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.425.900.000 đồng, 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. Góc 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 bán 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 8 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. Góc 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 9 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. Góc 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.
- + Hợp đồng tín dụng số 09/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 9 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.883.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Góc 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 bán 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, 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. Góc 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 tháp 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

- + Hợp đồng tín dụng số 01/2018/36032/HETD 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 IV/2022 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua hệ giáo Rिंग 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/HETD ngày 28 tháng 8 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.
- + Hợp đồng tín dụng số 03/2019/36032/HETD ngày 24/6/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 4.645.088.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: thanh toán tiền máy phát điện theo LC số 12510370020623. Thời hạn vay: 60 tháng. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 02/2019/36032/HETD ngày 5/3/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 11.625.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: thanh toán tiền vận khuôn nhôm. Thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2019/36032/HETD ngày 22/02/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 12.877.850.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền vận khuôn nhôm, thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 04/2019/36032/HETDTH ngày 04/7/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.977.920.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31/12/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ vào ngày 25 hàng tháng, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền máy phát điện theo hợp đồng mua bán số 02.03.2019/NTT-BAIFA-PHUCHUNG ngày 20/3/2019 với BAIFA POWER (WUXI) LTD, thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.21 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Số dư tại 01/01/2019 | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng | Đơn vị tính: VND |
|---|------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------|------------------|
| | | | | | | | | | | |
| | 234.077.550.000 | 37.791.048.633 | 3.646.387.132 | 399.704.674 | 8.021.053.116 | 61.439.629.543 | 68.095.221.067 | 413.470.594.165 | | |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 23.405.050.000 | - | - | - | - | (23.405.050.000) | - | - | - | |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | - | - | 63.557.670.995 | 12.614.321.697 | 76.171.992.692 | | |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | - | 1.827.752.299 | (1.827.752.299) | - | - | - | |
| Chi trả cổ tức | - | - | (3.646.387.132) | - | - | (18.726.204.000) | - | (21.441.204.000) | | |
| Tăng/Giảm khác theo NQ ĐHĐCĐ 2011 | - | - | - | - | - | 3.646.387.132 | - | - | - | |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | - | (1.335.652.611) | (391.136.639) | (1.726.789.250) | | |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | 203.398.145 | - | 203.398.145 | | |
| Điều chỉnh hợp nhất | - | - | - | (399.704.674) | (877.494.761) | (588.278.633) | (5.850.659.736) | (7.716.137.804) | | |
| Số dư tại 31/12/2019 | 257.482.600.000 | 37.791.048.633 | - | - | 8.971.310.654 | 82.964.148.272 | 71.752.746.389 | 458.961.853.948 | | |
| Số dư tại 01/01/2020 | 257.482.600.000 | 37.791.048.633 | - | - | 8.971.310.654 | 82.964.148.272 | 71.752.746.389 | 458.961.853.948 | | |
| Tăng vốn góp công ty con | - | - | - | - | - | - | 4.500.000.000 | 4.500.000.000 | | |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | - | - | - | 4.859.563.914 | 9.783.510.949 | | |
| Trích quỹ đầu tư phát triển (1) | - | - | - | - | 5.000.000.000 | (5.000.000.000) | - | - | | |
| Chi trả cổ tức bằng tiền mặt (1) | - | - | - | - | - | (25.748.260.000) | - | (25.748.260.000) | | |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (1) | - | - | - | - | - | (1.500.000.000) | - | (1.500.000.000) | | |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | 717.428.370 | - | 717.428.370 | | |
| Điều chỉnh hợp nhất (Công ty PH7 chuyển thành liên kết) | - | - | - | - | (971.310.654) | - | (16.866.813.275) | (17.838.123.929) | | |
| Điều chỉnh hợp nhất (Công ty Mỹ Xuân giảm vốn) | - | - | - | - | - | - | (29.170.200.000) | (29.170.200.000) | | |
| Số dư tại 31/12/2020 | 257.482.600.000 | 37.791.048.633 | - | - | 13.000.000.000 | 56.357.263.677 | 35.075.297.028 | 399.706.209.338 | | |

(1): Phân phối lợi nhuận và trích quỹ là 32.248.260.000 đồng trong năm là phần trích các quỹ và chia cổ tức theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty mẹ và các Công ty con.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Bảo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp tại đầu năm | 257.482.600.000 | 234.077.550.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | 23.405.050.000 |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp tại cuối năm | 257.482.600.000 | 257.482.600.000 |
| Cổ tức, Lợi nhuận đã chia | 32.248.260.000 | 45.294.658.910 |

c. Cổ phiếu

| | 31/12/2020 Cổ phiếu | 01/01/2020 Cổ phiếu |
|---|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 25.748.260 | 25.748.260 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 25.748.260 | 23.407.755 |
| Cổ phiếu phổ thông | 25.748.260 | 23.407.755 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 25.748.260 | 23.407.755 |
| Cổ phiếu phổ thông | 25.748.260 | 23.407.755 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

5.22 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 1.187.021.228.242 | 2.543.620.355.249 |
| Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 75.210.611.938 | 65.992.545.386 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 274.605.979.227 | 1.110.283.878.930 |
| Tổng | 1.536.837.819.407 | 3.719.896.779.565 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| Hàng bán bị trả lại | 941.349 | - |
| Tổng | 941.349 | - |
| Doanh thu thuần | | |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 1.187.020.286.893 | 2.543.620.355.249 |
| Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 75.210.611.938 | 65.992.545.386 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 274.605.979.227 | 1.110.283.878.930 |
| Tổng | 1.536.836.878.058 | 3.719.896.779.565 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.23 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 1.109.873.731.926 | 2.416.201.762.079 |
| Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 49.757.310.799 | 45.531.186.403 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 218.608.795.227 | 947.782.890.929 |
| Tổng | 1.378.239.837.952 | 3.409.515.839.411 |

5.24 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 6.770.760.229 | 17.326.029.867 |
| Lãi bán các khoản Đầu tư | - | 2.340.568.623 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | 6.527.282.133 |
| Lãi thanh toán chậm | 2.444.056.211 | 5.504.444.225 |
| Tổng | 9.214.816.440 | 31.698.324.848 |

5.25 Chi phí hoạt động tài chính

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay | 46.607.197.024 | 65.375.182.978 |
| Lợi thế thương mại khi giảm vốn khoản Đầu tư | 17.999.820.000 | - |
| Chi phí hoạt động tài chính khác | 5.544.764.787 | 4.478.297.492 |
| Tổng | 70.151.781.811 | 69.853.480.470 |

5.26 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|----------------------------|-----------------------|------------------------|
| Chi phí bán hàng | 20.356.344.912 | 81.733.972.061 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 19.759.546.077 | 81.638.794.728 |
| Chi phí bằng tiền khác | 596.798.835 | 95.177.333 |
| Chi phí quản lý | 63.835.385.649 | 100.725.276.379 |
| Chi phí nhân viên quản lý | 30.003.199.471 | 55.883.252.258 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 35.248.217 | 37.312.092 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 5.945.285.316 | 1.270.199.767 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 4.687.314.542 | 8.019.520.536 |
| Thuế phí và lệ phí | 85.090.292 | 244.670.248 |
| Hoàn nhập/Chi phí dự phòng | 500.000.000 | (389.008.099) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.371.740.907 | 17.341.239.888 |
| Chi phí bằng tiền khác | 19.207.506.904 | 18.318.089.689 |
| Tổng | 84.191.730.561 | 182.459.248.440 |

5.27 Thu nhập khác/Chi phí khác

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Thu nhập khác | | |
| Thu từ thanh lý tài sản, Công cụ dụng cụ | 853.504.947 | 617.652.101 |
| Kinh phí đền bù khu tái định cư phường Phước Hưng | - | 1.518.873.600 |
| Phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở | 2.970.958.635 | 5.962.942.403 |
| Kinh phí đền bù Dự án Long Toàn | 371.685.600 | - |
| Thu nhập từ cho thuê giàn giáo | 2.906.774.525 | - |
| Lãi chậm thanh toán tiền mua căn hộ | 1.245.305.244 | - |
| Các khoản tiền nhập hộ, chi hộ | - | 6.064.810.412 |
| Thu nhập khác | 3.243.716.587 | 2.086.684.408 |
| Tổng | 11.591.945.538 | 16.250.962.924 |
| Chi phí khác | | |
| Giá trị còn lại của tài sản, thiết bị thanh lý | 2.410.045.798 | 3.128.676.942 |
| Chi phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở | 2.266.136.732 | - |
| Chi phí từ cho thuê giàn giáo | 3.019.577.660 | - |
| Chi phí Dự án Long Toàn | 489.132.080 | - |
| Chi phí khấu hao vượt 1,6 tỷ đồng | 279.488.001 | 279.488.001 |
| Phạt vi phạm hợp đồng kinh tế | - | 636.000.000 |
| Các khoản tiền nhập hộ, chi hộ | - | 6.369.087.366 |
| Chi phí khác | 3.379.069.895 | 1.077.379.902 |
| Tổng | 11.843.450.166 | 11.490.632.211 |
| Lợi nhuận khác | (251.504.628) | 4.760.330.713 |

5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|----------------------|-----------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 6.018.156.765 | 18.354.874.114 |
| Tổng | 6.018.156.765 | 18.354.874.114 |

5.29 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 9.783.510.949 | 76.171.992.692 |
| Lợi ích của cổ đông thiểu số | 4.859.563.914 | 12.614.321.697 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | - | |
| Các khoản điều chỉnh giảm - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | | 1.500.000.000 |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty Mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông | 4.923.947.035 | 62.057.670.995 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP) | 25.748.260 | 23.625.775 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 191,23 | 2.626,69 |

(*) Các khoản điều chỉnh giảm là Công ty phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi. Năm 2020, Công ty thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền là 1.500.000.0000 đồng. Điều này làm ảnh hưởng đến lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty có thay đổi từ 2.690 đồng/cổ phiếu xuống còn là 2.627 đồng/cổ phiếu.

5.30 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 980.643.466.416 | 1.818.444.702.502 |
| Chi phí nhân công | 107.548.517.641 | 218.047.615.311 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 7.347.646.352 | 12.454.987.410 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 545.130.426.740 | 1.425.851.476.397 |
| Chi phí khác bằng tiền | 121.851.745.385 | 204.541.089.442 |
| Chi phí dự phòng | 500.000.000 | 3.118.943.118 |
| Tổng | 1.763.021.802.534 | 3.682.458.814.180 |

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch các bên liên quan

Trong năm, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Thủ lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và những người quản lý khác

| Bên liên quan | Tính chất giao dịch | Năm 2020 VND | Năm 2019 VN |
|---|---------------------|-----------------|----------------|
| Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | Lương và thù lao | 1.579.282.898 | 1.636.800.000 |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng | Lương | 2.404.286.732 | 3.384.938.248 |

6.1 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Thù lao thành viên Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2020 | Năm 2019 |
|-------------------|-----------------|-------------|-------------|
| Cao Tùng Lâm | Chủ tịch HĐQT | 240.000.000 | 240.000.000 |
| Trần Huy Tường | Thành viên HĐQT | 120.000.000 | 120.000.000 |
| Nguyễn Công Khanh | Thành viên HĐQT | 120.000.000 | 120.000.000 |
| Nguyễn Đức Thắng | Thành viên HĐQT | 120.000.000 | 120.000.000 |
| Đỗ Nguyễn An | Thành viên HĐQT | 120.000.000 | 120.000.000 |

Thù lao thành viên Ban Kiểm soát

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2020 | Năm 2019 |
|------------------------|----------------|-------------|-------------|
| Nguyễn Thị Lan | Trưởng BKS | 120.000.000 | 120.000.000 |
| Nguyễn Thị Thanh Tuyền | Thành viên BKS | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Nguyễn Như Phi | Thành viên BKS | 60.000.000 | 60.000.000 |

Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---------------------|--------------------|-------------|-------------|
| Cao Tùng Lâm | Chủ tịch HĐQT | 619.282.898 | 676.800.000 |
| Trần Huy Tường | Tổng Giám đốc | 373.650.517 | 555.600.000 |
| Trần Hồng Phúc | Tổng Giám đốc | 133.016.327 | - |
| Đỗ Nguyễn An | Phó Tổng Giám đốc | 377.442.356 | 424.260.000 |
| Trần Thắng Lợi | Phó Tổng Giám đốc | 366.738.456 | 399.698.367 |
| Nguyễn Đức Chính | Phó Tổng Giám đốc | 62.800.000 | 376.500.000 |
| Hoàng Văn Đào | Phó Tổng Giám đốc | 62.800.000 | 376.500.000 |
| Nguyễn Ngọc Đường | Giám đốc dự án | 64.800.000 | 388.440.000 |
| Lê Quốc Tuấn | Giám đốc xây lắp | 365.710.530 | 254.535.000 |
| Đặng Trọng Đức | Phụ trách quản trị | 225.775.020 | 209.024.881 |
| Ngô Thị Minh Nguyệt | Kế toán trưởng | 371.553.526 | 400.380.000 |

Giao dịch với các bên liên quan khác

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Tính chất giao dịch | Năm 2020 VND | Năm 2019 VN |
|---|-------------------|---|---------------|----------------|
| Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 | Công ty liên kết | Phí thương hiệu, chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản | 9.633.603.282 | 848.375.894 |
| Công ty cổ phần Phú Lâm | Công ty liên quan | Cung cấp dịch vụ | - | 323.524.194 |
| Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng | Công ty liên kết | Cung cấp dịch vụ | 1.597.260.274 | - |
| Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ | | | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7 | Công ty liên kết | Xây lắp | 1.015.170.807 | 48.584.474.019 |
| Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh An Phú Hưng | Công ty liên kết | Phí môi giới | 255.980.400 | - |
| Cổ tức từ các bên liên quan | | | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7 | Công ty liên kết | Cổ tức | - | 1.680.000.000 |
| Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng | Công ty liên kết | Cổ tức | - | 5.442.000.000 |

6.1 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan

| Bên liên quan | Mối quan hệ | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Các khoản phải thu khách hàng | | | |
| Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng | Công ty liên kết | 14.511.260.274 | 13.420.000.000 |
| Các khoản phải thu khác | | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7 | Công ty liên kết | - | 1.520.000.000 |
| Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng | Công ty liên kết | 35.442.000.000 | 5.442.000.000 |
| Công ty cổ phần Phú Lâm | Công ty liên quan | 5.563.281.426 | 5.012.038.400 |
| Các khoản phải trả người bán | | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7 | Công ty liên kết | 22.291.631.334 | 30.639.880.921 |
| Người mua trả tiền trước | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7 | Công ty liên kết | - | 2.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phú Lâm | Công ty liên quan | - | 21.249.723.387 |

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

