CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

Hà Nội – Tháng 8 năm 2019

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	8 - 40

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 tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

CÔNG TY

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.

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.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên
	Ông Trần Huy Tưởng	Thành viên
	Ông Đỗ Nguyên An	Thành viên
	Ông Nguyễn Công Khanh	Thành viên

Các thành viên Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	Ông Trần Huy Tưởng	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Chính	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Hoàng Văn Đào	Phó Tổng Giám đốc
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 KỲ 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 được soát xét bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban lãnh đạo 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 tổng hợp giữa niên độ 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 các Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ để Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ.

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 tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ. Ban Lãnh đạo 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.

Cam kết khác

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

Thay mặt và đại diện doanh nghiệp,

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Cao Tùng Lâm
Chủ tịch HĐQT
Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
T +84 (24) 3 783 2121
F +84 (24) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 708 /2019/BCSX-BCTCTH/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, được lập ngày 19 tháng 8 năm 2019, từ trang 04 đến trang 40, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/6/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo Công ty

Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/6/2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng 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 tổng hợp giữa niên độ.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Đinh Văn Thắng
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2018-137-1
Giấy Ủy quyền số: 03/2019/UQ/CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐTV
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

MOORE STEPHENS
A member of Members in principal cities throughout the world

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu B 01a-DN/TH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

		MS	TM	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.763.220.012.285**	**1.567.198.174.888**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5.1**	**61.233.535.388**	**93.377.851.829**
1.	Tiền	111		56.233.535.388	88.377.851.829
2.	Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	5.000.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**691.330.677**	**117.362.530**
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	691.330.677	117.362.530
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**1.142.276.393.005**	**968.814.578.750**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	934.494.793.543	859.678.895.368
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	133.865.373.950	70.368.306.249
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	79.319.121.048	44.611.899.282
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(5.402.895.536)	(5.844.522.149)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**5.7**	**544.766.284.694**	**490.503.609.848**
1.	Hàng tồn kho	141		544.766.284.694	490.503.609.848
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**14.252.468.521**	**14.384.771.931**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	14.029.531.426	14.161.716.836
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		220.182.095	220.300.095
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	2.755.000	2.755.000
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**345.550.782.847**	**323.260.717.474**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**49.623.869.791**	**54.865.690.413**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	49.408.805.660	54.557.226.282
	- Nguyên giá	*222*		*79.557.409.397*	*80.269.460.588*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(30.148.603.737)*	*(25.712.234.306)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	215.064.131	308.464.131
	- Nguyên giá	*228*		*590.990.000*	*590.990.000*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(375.925.869)*	*(282.525.869)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	5.11	**11.713.505.436**	**12.000.703.175**
1.	Nguyên giá	231		12.797.093.664	12.797.093.664
2.	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.083.588.228)	(796.390.489)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**829.300.000**	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	829.300.000	-
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**5.13**	**264.269.442.000**	**232.609.442.000**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		191.774.800.000	200.114.800.000
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		40.000.000.000	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.024.642.000	5.024.642.000
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	27.470.000.000	27.470.000.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**19.114.665.620**	**23.784.881.886**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	19.114.665.620	23.784.881.886
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		**270**		**2.108.770.795.132**	**1.890.458.892.362**

Mẫu B 01a-DN/TH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

		MS	TM	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
C-	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.744.914.138.569**	**1.557.919.315.628**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.694.570.826.690**	**1.513.730.490.064**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	417.589.917.541	391.345.772.076
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	160.468.467.194	23.826.609.945
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	21.883.313.407	6.781.701.346
4.	Phải trả người lao động	314		7.133.209.207	10.231.234.233
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		350.833.898	350.833.898
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		192.528.727	329.283.314
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	26.279.715.696	21.495.791.865
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	1.059.301.663.820	1.058.704.915.998
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		700.000.000	-
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		671.177.200	664.347.389
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**50.343.311.879**	**44.188.825.564**
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	50.343.311.879	44.188.825.564
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)**	**400**		**363.856.656.563**	**332.539.576.734**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.19**	**363.856.656.563**	**332.539.576.734**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		234.077.550.000	234.077.550.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*234.077.550.000*	*234.077.550.000*
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		37.791.048.633	37.791.048.633
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	3.646.387.132
7.	Quỹ đầu tư phát triển	418		8.000.000.000	6.172.247.701
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		83.988.057.930	50.852.343.268
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*51.526.925.902*	*69.163.726*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*32.461.132.028*	*50.783.179.542*
II-	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**2.108.770.795.132**	**1.890.458.892.362**

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm

Mẫu B 02a-DN/TH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	1.242.329.643.154	1.161.574.629.387
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.20	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.20	1.242.329.643.154	1.161.574.629.387
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.21	1.140.012.537.445	1.071.964.954.427
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**102.317.105.709**	**89.609.674.960**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	9.473.862.366	1.085.475.939
7.	Chi phí tài chính	22	5.23	40.219.611.664	31.244.343.739
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*39.186.010.067*	*30.813.172.108*
8.	Chi phí bán hàng	25	5.24	491.584.606	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	33.995.764.761	25.121.503.633
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**37.084.007.044**	**34.329.303.527**
11.	Thu nhập khác	31	5.25	4.357.565.497	1.848.962.006
12.	Chi phí khác	32	5.25	985.100.025	707.143.305
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	**5.25**	**3.372.465.472**	**1.141.818.701**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**40.456.472.516**	**35.471.122.228**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	7.995.340.488	7.131.266.964
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**32.461.132.028**	**28.339.855.264**

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm

Mẫu B 03a-DN/TH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
1		2	3	4	5
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**		**40.456.472.516**	**35.471.122.228**
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***				
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		5.690.411.948	5.084.382.522
	- Các khoản dự phòng	03		258.373.387	(450.000.000)
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.578.665.093)	(1.085.475.939)
	- Chi phí lãi vay	06		39.186.010.067	30.813.172.108
	- Các khoản điều chỉnh khác	07		191.600.412	-
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**08**		**76.204.203.237**	**69.833.200.919**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(176.656.085.150)	(177.263.676.260)
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(54.262.674.846)	(25.007.472.281)
	- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		174.789.301.622	49.871.285.914
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.470.681.676	14.024.975.561
	- Tiền lãi vay đã trả	14		(39.186.010.067)	(30.813.172.108)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.221.758.117)	(5.642.688.542)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10.400.000	10.400.000
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.339.222.800)	(1.026.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(19.191.164.445)**	**(106.013.146.797)**
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		(735.200.000)	(2.306.800.000)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		104.802.727	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(573.968.147)	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(58.940.000.000)	(5.000.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		40.000.000.000	
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		466.104.287	348.276.611
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(19.678.261.133)**	**(6.958.523.389)**
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
3.	Tiền thu từ đi vay	33		1.092.975.821.122	865.648.493.869
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.086.224.586.985)	(766.139.705.899)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26.125.000)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**6.725.109.137**	**99.508.787.970**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(32.144.316.441)**	**(13.462.882.216)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**93.377.851.829**	**52.125.071.868**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**61.233.535.388**	**38.662.189.652**

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Mẫu B 09a-DN/TH

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.

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.

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

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

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

Số lao động bình quân trong kỳ: 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;
- 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;

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

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

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2019, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có tất cả 03 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, 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 Xây dựng Phục Hưng 3	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, Xây dựng cơ sở hạ tầng, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt cấu kiện thép....	55%	55%
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%
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.....	79%	79%
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%

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

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm 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 tổng hợp giữa niên độ 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 đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các 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 tổng hợp .

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.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

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.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty con, 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.

- 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 cho các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các Công ty này 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 các Công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với 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 bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. 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.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu (Tiếp theo)

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 tổng hợp giữa niên độ.

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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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.

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

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 kỳ.

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

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 xưởng và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Phương tiện vận tải	03 - 06
Thiết bị, dụng vụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05

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

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

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 kỳ, 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.

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.

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 kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ 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 trả trước của từng hợp đồng.

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.

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, phải trả nội bộ 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). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- 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.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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

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 kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

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 kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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 kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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 kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 kỳ.

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 khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

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

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 hoặc xử lý lỗ 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:
(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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 kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

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

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 kỳ.

- 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 kỳ 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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ theo các 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 tổng hợp yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, 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, viên chức 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 theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 "Lãi cơ bản trên cổ phiếu", Công ty đồng thời lập cả Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất, mà không trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

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

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	4.327.676.286	1.562.802.787
Tiền gửi ngân hàng	51.905.859.102	86.815.049.042
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	5.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	*5.000.000.000*	*5.000.000.000*
Tổng	**61.233.535.388**	**93.377.851.829**

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**691.330.677**	**691.330.677**	**117.362.530**	**117.362.530**
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	691.330.677	691.330.677	117.362.530	117.362.530
Dài hạn	**27.470.000.000**	**27.470.000.000**	**27.470.000.000**	**27.470.000.000**
- Trái phiếu	27.470.000.000	27.470.000.000	27.470.000.000	27.470.000.000
Tổng	**28.161.330.677**	**28.161.330.677**	**27.587.362.530**	**27.587.362.530**

(*): 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. Và theo trái phiếu số BID2_18.05.01523 ngày 19/12/2018, số lượng trái phiếu phát hành có kỳ hạn 07 năm bắt đầu từ ngày 19/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với giá trị ban đầu là 12.570.000.000 đồng lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của (04) Ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định. Lãi suất + 0,8 % năm. Đến thời điểm đáo hạn tại ngày 19/12/2025, toàn bộ gốc và lãi sẽ được chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng với kỳ hạn cũ theo lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm đáo hạn.

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
CN Công ty Cp Phát triển Đô thị Từ Liêm - Lideco Hạ Long	44.643.433.000	36.159.778.982
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam -SSG	39.724.835.248	43.742.917.354
Công ty Cổ phần Tasco	6.458.652.450	8.148.011.259
Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Hàng không Việt Nam	-	1.631.394.239
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	4.858.394.517	15.923.837.249
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên	200.623.657.376	185.674.190.967
Các đối tượng khác	638.185.820.952	568.398.765.318
Tổng	**934.494.793.543**	**859.678.895.368**

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
CN Công ty CP ĐT và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	3.929.258.560	3.861.518.998
Công ty CP Giải pháp Nhôm kính CSA	-	1.281.659.793
Công ty CP xây dựng PCCC Hà Nội	4.761.890.515	3.718.000.000
Công ty CP Đầu tư Thiết bị Công nghiệp Anh Vũ	-	1.054.819.540
Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Tân Hội	-	2.722.262.828
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đại Việt	10.558.400.000	19.958.400.000
Công ty TNHH Showroom Hàn Quốc	-	1.879.026.086
Công ty TNHH T.A.T	10.934.218.143	4.445.384.372
Các đối tượng khác	103.681.606.732	31.447.234.632
	133.865.373.950	**70.368.306.249**

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**79.319.121.048**	-	**44.611.899.282**	-
- Công ty CP Cơ Giới và XD Thăng Long	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng số 06 Thăng Long	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 3	1.895.000.000	-	1.510.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 7	-	-	1.200.000.000	-
- Các khoản phải thu khác	22.925.507.972	-	15.576.480.217	-
- Ký cược, ký quỹ	418.028.084	-	-	-
- Tạm ứng	49.580.584.992	-	21.825.419.065	-
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	**79.319.121.048**	-	**44.611.899.282**	-

5.6 Nợ xấu

	30/06/2019 (VND)			01/01/2019 (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	1.000.000.000	1.483.981.107
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 Khôi	257.898.800	257.898.800	-	257.898.800	257.898.800	-
Ban Quản lý Các dự án từ nguồn vốn Ngân sách- Sở 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
Các đối tượng khác	923.086.171	923.086.171	-	1.823.522.864	1.823.522.864	-
Tổng	**6.639.675.117**	**5.402.895.536**	**1.236.779.581**	**7.540.111.810**	**5.844.522.149**	**1.695.589.661**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09a-DN/TH

5.7 Hàng tồn kho

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.668.512.032	-	1.190.775.171	-
Công cụ, dụng cụ	737.483.309	-	688.381.332	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	538.854.707.196	-	485.638.508.188	-
Hàng hóa	3.505.582.157	-	2.985.945.157	-
Tổng	**544.766.284.694**	-	**490.503.609.848**	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09a-DN/TH

5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Chi tiết các công trình sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công trình Lideco Hạ Long	-	-	7.109.801.778	7.109.801.778
Chung cư cao tầng CT1 Gamuda Gardens	1.215.962.766	1.215.962.766	21.922.956.000	21.922.956.000
Chung cư Đại Kim	8.922.330.220	8.922.330.220	2.688.804.424	2.688.804.424
Dự án chung cư Golden Land 275 Nguyễn Trãi	68.679.912.301	68.679.912.301	54.308.267.314	54.308.267.314
Dự án Florence Mỹ Đình - Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp DVTM và VP	46.641.962.829	46.641.962.829	25.529.270.765	25.529.270.765
Công trình Hải Đăng Tower	4.857.869.256	4.857.869.256	5.768.647.874	5.768.647.874
Hoàn thiện tòa nhà A1 - Chung cư IA20, Khu đô thị Nam Thăng Long	13.123.213.351	13.123.213.351	12.572.724	12.572.724
Nhà máy xử lý nước mặt Sông Đuống	419.438.431	419.438.431	30.087.880	30.087.880
Nhà ở cán bộ chiến sĩ Cục cảnh sát kinh tế - Bộ Công an	46.625.277.305	46.625.277.305	46.561.640.941	46.561.640.941
Tổ hợp Mỹ Đình Pearl	18.857.586.791	18.857.586.791	25.553.718.799	25.553.718.799
Tòa nhà hỗn hợp dịch TMDV văn phòng và căn hộ cao cấp PANDORA	5.867.467.113	5.867.467.113	13.718.869.018	13.718.869.018
Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa	16.432.570.803	16.432.570.803	5.441.273.991	5.441.273.991
Dự án EVERGREEN	29.439.904.464	29.439.904.464	740.721.231	740.721.231
Nhà ở thấp tầng Hoàng Thành	23.123.875.138	23.123.875.138	-	-
Các dự án khác	254.647.336.428	254.647.336.428	276.251.875.449	276.251.875.449
Tổng	**538.854.707.196**	**538.854.707.196**	**485.638.508.188**	**485.638.508.188**

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	**14.029.531.426**	**14.161.716.836**
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	14.029.531.426	14.161.716.836
Chi phí tham quan, học tập		
Dài hạn	**19.114.665.620**	**23.784.881.886**
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	16.638.663.744	21.275.503.216
Chi phí thuê văn phòng	2.476.001.876	2.509.378.670
Tổng	**33.144.197.046**	**37.946.598.722**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09a-DN/TH

5.9 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	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
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2019	**24.806.788.371**	**39.722.609.553**	**11.504.525.101**	**3.801.211.839**	**434.325.724**	**80.269.460.588**
Tăng trong kỳ	**4.349.796.027**	**237.620.000**	**5.098.680.331**	**-**	**4.364.892.108**	**14.050.988.466**
Mua trong kỳ	-	237.620.000	-	-	-	237.620.000
Điều chuyển, phân loại lại	4.349.796.027	-	5.098.680.331	-	4.364.892.108	13.813.368.466
Giảm trong kỳ	**694.910.391**	**10.602.523.920**	**42.760.800**	**3.422.844.546**	**-**	**14.763.039.657**
Thanh lý, nhượng bán	694.910.391	-	42.760.800	-	-	737.671.191
Điều chuyển, phân loại lại	-	10.390.523.920	-	3.422.844.546	-	13.813.368.466
Giảm khác	-	212.000.000	-	-	-	212.000.000
Số dư tại 30/6/2019	**28.461.674.007**	**29.357.705.633**	**16.560.444.632**	**378.367.293**	**4.799.217.832**	**79.557.409.397**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2019	**732.401.451**	**15.402.579.548**	**6.492.467.137**	**2.756.525.107**	**328.261.063**	**25.712.234.306**
Tăng trong kỳ	**2.749.701.354**	**2.756.055.528**	**2.120.991.634**	**44.560.133**	**3.501.108.020**	**11.172.416.669**
Khấu hao trong kỳ	1.160.079.418	2.756.055.528	755.771.970	44.560.133	593.347.160	5.309.814.209
Điều chuyển, phân loại lại	1.589.621.936	-	1.365.219.664	-	2.907.760.860	5.862.602.460
Điều chuyển nội bộ	-					-
Giảm trong kỳ	**618.683.979**	**3.594.521.467**	**42.760.800**	**2.480.080.992**	**-**	**6.736.047.238**
Thanh lý, nhượng bán	618.683.979	-	42.760.800	-	-	661.444.779
Điều chuyển, phân loại lại	-	3.594.521.467	-	2.480.080.992	-	6.074.602.459
Số dư tại 30/6/2019	**2.863.418.826**	**14.564.113.609**	**8.570.697.971**	**321.004.248**	**3.829.369.083**	**30.148.603.737**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2019	**24.074.386.920**	**24.320.030.005**	**5.012.057.964**	**1.044.686.732**	**106.064.661**	**54.557.226.282**
Tại 30/6/2019	**25.598.255.181**	**14.793.592.024**	**7.989.746.661**	**57.363.045**	**969.848.749**	**49.408.805.660**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: *5.954.047.773*

5.10 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm tin học	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2019	**590.990.000**	**590.990.000**
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2019	**590.990.000**	**590.990.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2019	**282.525.869**	**282.525.869**
Tăng trong kỳ	**93.400.000**	**93.400.000**
Khấu hao trong kỳ	93.400.000	**93.400.000**
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2019	**375.925.869**	**375.925.869**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2019	**308.464.131**	**308.464.131**
Tại 30/6/2019	**215.064.131**	**215.064.131**

5.11 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	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	**796.390.489**	**287.197.739**	-	**1.083.588.228**
- Nhà và quyền sử dụng đất	796.390.489	287.197.739	-	1.083.588.228
Giá trị còn lại	**12.000.703.175**	**(287.197.739)**	-	**11.713.505.436**
- Nhà và quyền sử dụng đất	12.000.703.175	(287.197.739)	-	11.713.505.436

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí xây dựng phần mềm	829.300.000	
Tổng	**829.300.000**	-

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		30/6/2019			01/01/2019		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			**191.774.800.000**		-	**200.114.800.000**		-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	40%		8.000.000.000		-	8.000.000.000		-
Công ty Cổ phần xây dựng Phục Hưng 3.	55%	55%	5.775.000.000		-	5.775.000.000		-
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	79%	79%	177.999.800.000		-	177.999.800.000		-
Công ty cổ phần Phú Lâm			-		-	8.340.000.000		-
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			**40.000.000.000**		-	-		-
Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	40%	40%	40.000.000.000			-		-
Đầu tư vào đơn vị khác			**5.024.642.000**		-	**5.024.642.000**		-
Công ty CP Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát			5.000.000.000		-	5.000.000.000		-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam			24.642.000			24.642.000		-
Tổng			**236.799.442.000**	(*)	-	**205.139.442.000**	(*)	-

(*): 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 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 sổ.

(**): Khoản đầu tư vào công ty con là Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3 là 5.775.000.000 đồng, Trong đó giá trị vốn góp vào chủ sở hữu là 5.500.000.000 đồng và giá trị thặng dư là 275.000.000 đồng.

(***): Công ty sở hữu 40% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, nhưng 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. Do đó, Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 được trình bày là Công ty con.

(****): Đối với khoản đầu tư vào Công ty CP Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát: Công ty mua 500.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, với giá mua là 5.000.000.000 đồng, Loại cổ phần là cổ phần ưu đãi cổ tức, mức cổ tức hàng năm là 20%/năm, thời gian nhận cổ tức trong vòng 3 tháng kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính. Mục đích tham gia góp vốn mua cổ phần nhằm hợp tác xây dựng Công ty cổ phần Thương mại Cơ điện Lạnh Tân Phát thành Công ty thi công cơ điện.

5.14 Phải trả người bán

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**417.589.917.541**	**417.589.917.541**	**391.345.772.076**	**391.345.772.076**
Công ty Cổ phần Kycons	8.726.999.962	8.726.999.962	18.290.683.851	18.290.683.851
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật An Nam	8.473.776.834	8.473.776.834	9.339.095.592	9.339.095.592
Công ty CP ĐT và XD Long Hưng	6.774.084.228	6.774.084.228	8.344.021.310	8.344.021.310
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	11.951.906.717	11.951.906.717	10.979.062.467	10.979.062.467
Công ty Cổ phần Fountech	10.460.130.711	10.460.130.711	14.652.265.966	14.652.265.966
Công ty CP Xây dựng Lâm Hoàng Anh	26.608.762.725	26.608.762.725	14.651.529.140	14.651.529.140
Công ty TNHH Văn Lang	40.166.578.034	40.166.578.034	38.001.381.963	38.001.381.963
Công ty cổ phần đầu tư Bảo Việt	15.368.623.663	15.368.623.663	18.692.937.237	18.692.937.237
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	28.978.889.457	28.978.889.457	53.328.624.505	53.328.624.505
Công ty Cổ phần xây dựng Phục Hưng 3	24.724.923.343	24.724.923.343	20.352.677.157	20.352.677.157
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	120.068.608	120.068.608	51.001.280	51.001.280
Các khoản phải trả khác	235.235.173.259	235.235.173.259	184.662.491.608	184.662.491.608
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	**417.589.917.541**	**417.589.917.541**	**391.345.772.076**	**391.345.772.076**

5.15 Người mua trả tiền trước

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	-	591.215.293
Công ty TNHH Xây dựng Cao Phúc	-	4.188.544.922
Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình	8.111.399.881	3.979.248.603
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	48.688.329.629	-
Các đối tượng khác	103.668.737.684	15.067.601.127
Tổng	**160.468.467.194**	**23.826.609.945**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09a-DN/TH

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2019
Phải nộp	**6.781.701.346**	**38.352.701.873**	**23.251.089.812**	**21.883.313.407**
Thuế giá trị gia tăng	4.000.606.015	29.444.985.277	18.953.735.947	14.491.855.345
Thuế Xuất nhập khẩu	45.512.003	38.448.878	83.960.881	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.219.856.190	7.995.340.488	3.221.758.117	6.993.438.561
Thuế thu nhập cá nhân	515.727.138	869.927.230	987.634.867	398.019.501
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Phải thu	**2.755.000**	-	-	**2.755.000**
Thuế giá trị gia tăng	2.755.000	-	-	2.755.000

5.17 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	**26.279.715.696**	**21.495.791.865**
Kinh phí công đoàn	1.852.122.959	1.427.497.618
Bảo hiểm xã hội	903.440.334	162.647.065
Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.524.152.403	19.905.647.182
Phải trả phải nộp khác liên quan Thuế TNCN	*220.074.472*	*220.074.472*
Cổ tức phải trả	*326.319.095*	*352.444.095*
Các khoản phải trả khác	*22.977.758.836*	*19.333.128.615*
Dài hạn	-	-
Tổng	**26.279.715.696**	**21.495.791.865**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/TH

5.18 Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2019		Phát sinh trong kỳ		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**1.026.571.258.435**	**1.026.571.258.435**	**1.067.925.502.400**	**1.070.421.510.778**	**1.029.067.266.813**	**1.029.067.266.813**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (1)	941.122.695.690	941.122.695.690	941.122.695.690	921.400.544.079	921.400.544.079	921.400.544.079
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (2)	-	-		13.933.223.009	13.933.223.009	13.933.223.009
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (3)	78.099.762.745	78.099.762.745	125.802.806.710	129.176.620.865	81.473.576.900	81.473.576.900
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt nam Techcombank	-	-	-	5.861.122.825	5.861.122.825	5.861.122.825
Các khoản vay cá nhân	7.348.800.000	7.348.800.000	1.000.000.000	50.000.000	6.398.800.000	6.398.800.000
Vay dài hạn đến hạn trả	**32.730.405.385**	**32.730.405.385**	**18.895.832.407**	**15.803.076.207**	**29.637.649.185**	**29.637.649.185**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (4)	16.697.102.880	16.697.102.880	11.004.713.852	7.298.715.885	12.991.104.913	12.991.104.913
Ngân hàng TNHH Public Việt nam - Chi nhánh Hà Nội	15.700.737.305	15.700.737.305	7.747.665.355	8.315.248.322	16.268.320.272	16.268.320.272
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	332.565.200	332.565.200	143.453.200	189.112.000	378.224.000	378.224.000
Vay dài hạn	**50.343.311.879**	**50.343.311.879**	**25.050.318.722**	**18.895.832.407**	**44.188.825.564**	**44.188.825.564**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (6)	42.876.171.471	42.876.171.471	25.050.318.722	11.004.713.852	28.830.566.601	28.830.566.601
Ngân hàng TNHH Public Việt nam - Chi nhánh Hà Nội	6.665.033.608	6.665.033.608	-	7.747.665.355	14.412.698.963	14.412.698.963
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	802.106.800	802.106.800	-	143.453.200	945.560.000	945.560.000
Tổng	**1.109.644.975.699**	**1.109.644.975.699**	**1.111.871.653.529**	**1.105.120.419.392**	**1.102.893.741.562**	**1.102.893.741.562**

(1) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2018/36032/HĐTD ký ngày 10/5/2018 với hạn mức số tiền tối đa là 2.437.000.000.000 đồng bao gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó :

- Hạn mức cho vay ngắn hạn: 742.000.000.000 đồng

- Hạn mức bảo lãnh: 1.695.000.000.000 đồng, Trong đó giá trị bảo lãnh thanh toán tối đa tại mọi thời điểm là 178.000 triệu đồng.

Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức với lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn vay/ thời hạn bảo lãnh/ thời hạn L/C được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, từng L/C và từng Hợp đồng cấp bảo lãnh.

Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng - PL-02/2018/36032/HĐTD sửa đổi, bổ sung hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 2.655.000.000.000.000 VND gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, cụ thể:

- Hạn mức cho vay ngắn hạn: 960.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh: 1.695.000.000.000 VND

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số 437773.18.051.642224.TD ngày 6/12/2018 với ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - CN Điện Biên Phủ. Hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 VND.Trong đó:

- Hạn mức cho vay: 50.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh thanh toán: 50.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh: 100.000.000.000 VND.

Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: từ ngày ký đến ngày 31/10/2019. Lãi suất: theo văn bản nhận nợ với MB. Mục đích sử dụng vốn vay : cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xây lắp giai đoạn 2018-2019. Biện pháp bảo đảm: Sản lượng dở dang và khoản phải thu/quyền đòi nợ hình thành từ phương án chi tiết theo Hợp đồng thế chấp cụ thể.

(3) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2018/HĐHM/VPB-PHUCHUNG tại ngày 20/12/2018 với ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương trong đó :

- Hạn mức cho vay và tương đương cho vay tối đa là 200.000.000.000 VND

- Hạn mức cấp bảo lãnh được xác định bằng =400.000.000.000 VND- dư nợ cho vay và dư tương đương vay.

Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng tính từ ngày ký Hợp đồng này. Mục đích cấp tín dụng : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây lắp, Phát hành bảo lãnh các loại để phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây lắp. Thời hạn cho vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không được vượt quá 9 tháng. Lãi suất được quy định cụ thể trong các Khế ước nhận nợ hoặc các văn bản liên quan.

(4) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo hợp đồng sau:

Số 8397.17.051.642224.TD với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.891.120.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để đầu tư 02 vận thăng lồng đôi của hãng Zoomlion, model SC200/200EB. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

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

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2015/36032/HDTD ngày 10 tháng 12 năm 2015 với số tiền vay trên hợp đồng là 2.400.000.000 đồng. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 125.460 USD. Lãi suất áp dụng theo lãi suất từng thời kỳ của ngân hàng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2016/3 6032/HĐTD ngày 01 tháng 04 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng là 11.200.000.000 đồng; 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/HDTD ngày 14 tháng 06 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 09 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 09 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 09 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 09/2016/3 6032/HĐTD ngày 20 tháng 09 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 10/2016/3 6032/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 [tự/, 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/HDTD 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

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2017/36032/HĐTD ngày 23 tháng 03 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.761.961.540 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay

+ Hợp đồng tín dụng số 03/2017/36032/HĐTD ngày 24 tháng 07 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.748.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay

+ Hợp đồng tín dụng số 04/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.680.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 05/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 08 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. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 06/2017/36032/HĐTD ngày 30 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.970.554.200 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Hàn Quốc khung giáo hoàn thiện để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 09 năm 2017 với số tiền vay: 1.752.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý 1 và quý 3 hàng năm. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay, giá trị tài sản đảm bảo là 2.503.301.856 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 09/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 09 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. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2018/36032/HĐTD ngày 18 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.815.742.780 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua 2 bộ cẩu 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.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/36032/HĐTD ngày 11 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 852.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ quý I/2018 đến hết quý IV/2022 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2018/36032/HĐTD ngày 28 tháng 08 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.130.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31 tháng 12 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên Quý I và Quý III hàng năm, được áp dụng theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ Quý III/2018 đến hết ngày 28/08/2023 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua 02 bộ cẩu tháp 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/HĐTD 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/HĐTD 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%/tháng, 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 ván 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/HĐTD 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 ván khuôn nhôm, thời hạn vay : 60 tháng. Biện pháp bảo đảm : Tài sản hình thành từ vốn vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09a-DN/TH

(6) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

+ Số HAN/000124/17 Ngày 13/06/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 44.700.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để tài trợ một phần chi phí mua 68 căn hộ tại khu chung cư The Zen Residence, Dự án C2- Gamuda Gardens, tọa lạc tại phường Yên sở và Trần Phú, Hoàng Mai, Hà Nội. Thời hạn vay 36 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000129/17 Ngày 16/05/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 709.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua chiếc ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 2.2 TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000159/17 & HAN/000160/17 Ngày 26/06/2017 với số tiền vay 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 02 xe ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 4X2 2.2 AT TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ 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 01 chiếc ô tô nhãn hiệu HUYNDAI. Thời hạn vay 48 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

+ Số HAN/000083/17 Ngày 31/03/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.526.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 01 chiếc ô tô nhãn hiệu FORD EXPLORER LIMITED. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

(7) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo hợp đồng: Số 8397.17.051.642224.TD với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.891.120.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để đầu tư 02 vận thăng lồng đôi của hãng Zoomlion, model SC200/200EB. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	**208.999.560.000**	**37.791.048.633**	**3.646.387.132**	**4.813.455.723**	**28.457.016.383**	**283.707.467.871**
Tăng vốn	25.077.990.000	-		1.358.791.978	-	26.436.781.978
Lãi trong năm	-	-		-	50.783.179.542	50.783.179.542
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-			(2.292.919.700)	(2.292.919.700)
Chia cổ tức	-	-		-	(25.077.990.000)	**(25.077.990.000)**
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành					(1.016.942.957)	**(1.016.942.957)**
Số dư tại 31/12/2018	**234.077.550.000**	**37.791.048.633**	**3.646.387.132**	**6.172.247.701**	**50.852.343.268**	**332.539.576.734**
Số dư tại 01/01/2019	**234.077.550.000**	**37.791.048.633**	**3.646.387.132**	**6.172.247.701**	**50.852.343.268**	**332.539.576.734**
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-		-	32.461.132.028	32.461.132.028
Tăng khác	-	-	-	-		-
Phân phối lợi nhuận	-	-		1.827.752.299	(1.827.752.299)	-
Tăng/Giảm khác theo NQ ĐHĐCĐ 2019			(3.646.387.132)	-	3.646.387.132	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi				-	(1.335.652.611)	(1.335.652.611)
Tăng khác	-	-	-	-	191.600.412	191.600.412
Số dư tại 30/6/2019	**234.077.550.000**	**37.791.048.633**	**-**	**8.000.000.000**	**83.988.057.930**	**363.856.656.563**

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	234.077.550.000	208.999.560.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	234.077.550.000	208.999.560.000
Cổ tức đã chia	-	25.079.947.200
Phân phối các quỹ	3.163.404.910	3.309.862.657

c. Cổ phiếu

	30/6/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**23.407.755**	**23.407.755**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**23.407.755**	**23.407.755**
Cổ phiếu phổ thông	23.407.755	23.407.755
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**23.407.755**	**23.407.755**
Cổ phiếu phổ thông	23.407.755	23.407.755
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.20 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.192.076.452.379	1.063.577.051.198
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp thiết bị	42.957.078.337	96.485.007.158
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.296.112.438	1.512.571.031
Tổng	**1.242.329.643.154**	**1.161.574.629.387**

5.21 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.099.910.043.296	975.291.849.492
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp thiết bị	36.849.239.158	94.798.902.400
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.253.254.991	1.874.202.535
Tổng	**1.140.012.537.445**	**1.071.964.954.427**

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	222.770.954	348.276.611
Lãi bán các khoản đầu tư	2.786.400.000	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	628.333.333	737.199.328
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.836.358.079	-
Tổng	**9.473.862.366**	**1.085.475.939**

5.23 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Lãi tiền vay	39.186.010.067	30.813.172.108
Chi phí hoạt động tài chính khác	1.033.601.597	431.171.631
Tổng	**40.219.611.664**	**31.244.343.739**

5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Chi phí bán hàng	**491.584.606**	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.407.273	-
Chi phí bằng tiền khác	95.177.333	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**33.995.764.761**	**25.121.503.633**
Chi phí nhân viên quản lý	18.430.051.282	11.957.654.776
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.125.330.917	1.236.634.856
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.825.620.224	6.089.993.927
Thuế phí và lệ phí	126.088.200	805.861.464
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.971.734.848	1.683.233.577
Chi phí bằng tiền khác	6.516.939.290	3.348.125.033
Tổng	**34.487.349.367**	**25.121.503.633**

5.25 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý tài sản	104.802.727	-
Phí sử dụng thương hiệu các công ty con	665.617.463	383.749.724
Kinh phí đền bù khu tái định cư phường Phước Hưng	1.518.873.600	-
Phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	1.125.641.123	-
Thu từ cho thuê văn phòng	-	531.818.182
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình		450.000.000
Thu nhập khác	942.630.584	483.394.100
Tổng	**4.357.565.497**	**1.848.962.006**
Chi phí khác		
Chi phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	430.632.537	
Chi phí cho thuê Văn phòng	-	33.376.794
Dự phòng bảo hành công trình	-	400.000.000
Chi phí khác	554.467.488	273.766.511
Tổng	**985.100.025**	**707.143.305**
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	**3.372.465.472**	**1.141.818.701**

5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**40.456.472.516**	**35.471.122.228**
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	148.563.256	922.411.912
Chi phí không được trừ	*148.563.256*	*922.411.912*
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	628.333.333	737.199.328
Cổ tức nhận được	*628.333.333*	*737.199.328*
Thu nhập chịu thuế	39.976.702.439	35.656.334.812
Thuế TNDN phải nộp	7.995.340.488	7.131.266.964
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**7.995.340.488**	**7.131.266.964**

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	453.643.046.700	435.611.727.840
Chi phí nhân công	49.937.226.278	68.047.738.661
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.690.411.948	5.250.156.133
Chi phí dịch vụ mua ngoài	698.007.260.234	457.684.630.982
Chi phí khác bằng tiền	21.975.855.927	17.989.051.379
Tổng	**1.229.253.801.087**	**984.583.304.995**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch các bên liên quan

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	818.400.000	581.240.426
Lương của Ban Tổng Giám đốc	Lương	1.065.240.000	816.800.000

6.1 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ			
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Phí thương hiệu	227.456.862	294.657.210
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Phí thương hiệu	438.160.601	394.225.648
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Cung cấp dịch vụ	55.490.371.166	76.052.598.263
Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ			
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3		-	9.351.955.319
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7		29.273.459.884	34.956.985
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội		306.153.920	1.877.467.269
Nhận cổ tức từ các bên liên quan			
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Cổ tức	385.000.000	550.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Cổ tức	160.000.000	1.360.000.000

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Các khoản phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần xây dựng Phục Hưng 3.		10.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7		-	-
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội		-	25.145.453.088
Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng		36.874.000.000	44.000.000.000
Trả trước cho người bán			
Các khoản phải thu khác			
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3		1.895.000.000	1.510.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7		-	1.200.000.000
Các khoản phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3		24.724.923.343	20.352.677.157
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7		28.978.889.457	53.328.624.505
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội		120.068.608	51.001.280
Người mua ứng tiền trước			
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội		48.688.329.629	-

6.2 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp soát xét giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng 2018 đã được soát xét và Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên độc lập khác.

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm