

**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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
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
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 45



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

## 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 31/12/2019.

### 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 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 12 năm 2019, vốn điều lệ của Công ty là 257.482.600.000 đồng (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.

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

<b>Hội đồng Quản trị</b>	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

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

<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	Ông Trần Huy Tường	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Chính	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Hoàng Văn Đào	Phó Tổng Giám đốc

<b>Ban Kiểm soát</b>	Bà Nguyễn Thị Lan	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Như Phi	Thành viên
	Bà Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

## 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 31/12/2019.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

### 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.

### 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, \_\_\_\_\_



**Cao Tùng Lâm**  
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020

Số: 299/2020/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

**Kính gửi: 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 24/3/2020, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, 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 Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings 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 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty được kiểm toán bởi kiểm toán viên độc lập khác và phát hành Báo cáo kiểm toán ngày 12 tháng 3 năm 2019 với ý kiến chấp nhận toàn phần.



---

**Phan Thanh Nam****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

*Giấy ủy quyền số: 02/2020/UQ-CPAVIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT*

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network***Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020*

---

**Nguyễn Thị Mai Hoa****Kiểm toán viên**

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu B 01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.201.510.188.269</b>	<b>2.267.368.981.973</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>125.491.417.435</b>	<b>171.374.008.972</b>
1. Tiền	111		125.491.417.435	159.874.008.972
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	11.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>16.128.666.969</b>	<b>10.117.362.530</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16.128.666.969	10.117.362.530
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.387.631.438.115</b>	<b>1.086.814.080.828</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.154.141.678.000	928.636.995.925
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	135.762.832.761	113.582.418.803
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	109.549.207.092	59.667.428.939
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(11.822.279.738)	(15.072.762.839)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>656.967.739.782</b>	<b>965.983.611.076</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	656.967.739.782	965.983.611.076
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.290.925.968</b>	<b>33.079.918.567</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	11.037.814.340	16.048.909.699
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.585.013.509	15.214.140.848
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	2.668.098.119	1.816.868.020
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>200.793.522.315</b>	<b>180.151.420.895</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>8.600.100.000</b>	<b>8.600.100.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	8.600.100.000	8.600.100.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>64.055.582.418</b>	<b>66.706.386.076</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	63.513.918.287	65.977.921.945
- Nguyên giá	222		99.088.517.762	102.471.356.235
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.574.599.475)	(36.493.434.290)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	541.664.131	728.464.131
- Nguyên giá	228		1.010.990.000	1.010.990.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(469.325.869)	(282.525.869)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>11.441.004.294</b>	<b>12.000.703.175</b>
1. Nguyên giá	231		12.797.093.664	12.797.093.664
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.356.089.370)	(796.390.489)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.326.880.000</b>	<b>1.816.220.030</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	1.326.880.000	1.816.220.030
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.13</b>	<b>72.893.014.000</b>	<b>32.693.014.000</b>
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		53.014.000	5.053.014.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	32.840.000.000	27.640.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>42.476.941.603</b>	<b>58.334.997.614</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	27.477.091.603	37.300.782.932
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	22.384.682
5. Lợi thế thương mại	269		14.999.850.000	21.011.830.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>				
(270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>2.402.303.710.584</b>	<b>2.447.520.402.868</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu B 01-DN/HN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.943.341.856.636</b>	<b>2.034.049.808.703</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.902.759.206.842</b>	<b>1.854.482.183.138</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	475.531.126.564	389.485.552.012
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	164.629.996.003	67.644.338.448
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	34.749.625.877	15.281.308.159
4. Phải trả người lao động	314		21.595.199.376	13.888.928.083
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		16.988.254.623	9.085.514.409
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	-	48.748.466.990
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	43.208.367.245	31.611.473.621
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	1.139.601.849.472	1.276.621.078.739
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		4.893.725.696	449.295.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.561.061.986	1.666.227.677
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>40.582.649.794</b>	<b>179.567.625.565</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	40.582.649.794	179.567.625.565
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>458.961.853.948</b>	<b>413.470.594.165</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.20</b>	<b>458.961.853.948</b>	<b>413.470.594.165</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		257.482.600.000	234.077.550.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		257.482.600.000	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		8.971.310.654	8.021.053.116
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	399.704.674
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		82.964.148.272	61.439.629.543
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		19.406.477.278	204.957.916
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		63.557.670.995	61.234.671.627
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		71.752.746.389	68.095.221.067
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.402.303.710.584</b>	<b>2.447.520.402.868</b>
(440 = 300+400)				

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu B 02-DN/HN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.21	3.719.896.779.565	3.158.769.482.622
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.21	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.21	3.719.896.779.565	3.158.769.482.622
4. Giá vốn hàng bán	11	5.22	3.409.515.839.411	2.917.934.059.947
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		310.380.940.154	240.835.422.675
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.23	31.698.324.848	12.812.165.326
7. Chi phí tài chính	22	5.24	69.853.480.470	82.213.296.499
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		65.375.182.978	73.445.222.316
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.25	81.733.972.061	8.609.803.519
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	100.725.276.379	81.989.000.737
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		89.766.536.092	80.835.487.246
12. Thu nhập khác	31	5.26	16.250.962.924	15.557.330.798
13. Chi phí khác	32	5.26	11.490.632.211	9.792.382.253
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.26	4.760.330.713	5.764.948.545
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		94.526.866.805	86.600.435.791
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	18.354.874.114	18.397.098.317
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(22.384.682)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		76.171.992.692	68.225.722.156
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		63.557.670.995	61.234.671.627
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		12.614.321.697	6.991.050.529
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.28	2.690	2.569

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2020

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 31/12/2019


CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		94.526.866.805	86.600.435.791
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		14.454.967.411	11.325.575.521
- Các khoản dự phòng	03		1.193.947.595	(4.050.180.210)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(23.682.855.782)	(11.275.854.891)
- Chi phí lãi vay	06		65.375.182.978	73.445.222.316
- Các khoản điều chỉnh khác	07		203.398.145	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		152.071.507.152	156.045.198.527
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(275.763.015.194)	(643.487.653.551)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		309.015.871.294	(109.415.233.560)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		181.127.371.002	163.191.330.944
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		14.834.786.688	18.276.294.578
- Tiền lãi vay đã trả	14		(65.375.182.978)	(68.735.532.080)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(19.607.479.606)	(26.732.816.118)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		24.439.903	1.399.589.861
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.805.764.586)	(4.219.261.931)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>294.522.533.676</b>	<b>(513.678.083.330)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12.377.385.592)	(19.387.504.530)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		617.652.101	50.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.211.304.439)	(142.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	136.201.057.608
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(40.010.000.000)	(5.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		28.018.168.623	17.650.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		39.011.979.418	8.743.171.708
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>4.049.110.111</b>	<b>(4.043.275.214)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ cho vay	33		2.243.212.353.220	2.442.409.602.447
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.566.688.638.904)	(1.821.907.920.369)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.977.949.640)	(7.909.840.545)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(344.454.235.324)</b>	<b>612.591.841.533</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>(45.882.591.537)</b>	<b>94.870.482.989</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		171.374.008.972	76.503.525.983
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70		<b>125.491.417.435</b>	<b>171.374.008.972</b>

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020  
 Chủ tịch HĐQT  
  
 Cao Tùng 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.

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 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 12 năm 2019, vốn điều lệ của Công ty là 257.482.600.000 đồng (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.

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: 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;
- Kinh doanh bất động sản
- Đào tạo ngoại ngữ;

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

- 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. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, 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
<b>I. Các Công ty con</b>			
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%
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%
<b>II. Các công ty liên doanh, liên kết</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An phú Hưng	Hoạt động đầu tư các dự án	40%	40%

Trong năm 2019, Công ty có thực hiện chuyển nhượng thanh lý Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3 theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 26/12/2019 giữa Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings và các Ông Nguyễn Văn Tùng, Ông Bùi Trường Sơn, Ông Đinh Mạnh Cường.

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

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

**Năm kế toán**

Năm 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 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 31/12/2019.

**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.

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.

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

##### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

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 Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3 (Thanh lý tại ngày 31/12/2019), Công ty cổ phần Phú Lâm (Thanh lý tại ngày 29/6/2019), Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội, Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng, Công ty Cổ phần cơ điện Phục 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.

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.

##### **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, năm 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 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.

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 hợp nhất.

##### 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.

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

##### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Được trích lập cho từng mã chứng khoán, dự phòng cho phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

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 (công ty con, 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). 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.

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**

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 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 xưởng 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 thể hiện 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.

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.



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

##### 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).
- 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.

##### 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 trả trước của từng hợp đồng.

##### 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, 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 năm.

##### 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.

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

##### **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 hoặc tại ngày kết thúc năm 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 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.

##### **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".

##### **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

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

**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 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; 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 năm 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 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.

**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 thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

**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. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**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, 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**

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 kỳ, 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 kỳ. 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**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	1.535.371.729	4.401.222.080
Tiền gửi ngân hàng	123.956.045.706	155.472.786.892
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	11.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	11.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>125.491.417.435</b>	<b>171.374.008.972</b>

**5.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>16.128.666.969</b>	<b>16.128.666.969</b>	<b>10.117.362.530</b>	<b>10.117.362.530</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	16.128.666.969	16.128.666.969	10.117.362.530	10.117.362.530
<b>Dài hạn</b>	<b>32.840.000.000</b>	<b>32.840.000.000</b>	<b>27.640.000.000</b>	<b>27.640.000.000</b>
- Trái phiếu (*)	32.470.000.000	32.470.000.000	27.640.000.000	27.640.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	370.000.000	370.000.000	-	-
<b>Tổng</b>	<b>48.968.666.969</b>	<b>48.968.666.969</b>	<b>37.757.362.530</b>	<b>37.757.362.530</b>

(\*): 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.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu phát hành ra công chứng 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 các 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 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
CN Công ty Cp Phát triển Đô thị Từ Liêm - Lideco Hạ Long	11.643.433.000	36.159.778.982
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - Công ty Cổ phần Tasco	24.056.895.922 4.471.107.200	43.742.917.354 8.148.011.259
Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Hàng không	-	1.631.394.239
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	2.295.293.497	15.923.837.249
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại	219.568.268.507	185.674.190.967
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Vinh Hạnh	-	20.271.436.000
Ban quản lý Dự án Tôn tạo Yên Tử	-	4.425.668.000
Công ty Cổ phần Trạm trung chuyển Xi măng Bình Định	-	4.904.973.771
Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O	435.397.080	435.397.080
Công ty Cổ phần xi măng Đồng Bành	-	6.767.352.196
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thắng Group	-	8.993.859.596
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	-	34.764.761.309
Công ty TNHH Xây lúamì Việt Nam	2.682.286.095	-
Các đối tượng khác	888.988.996.699	556.793.417.923
<i>Trong đó: Phải thu các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính</i>		
<b>Tổng</b>	<b>1.154.141.678.000</b>	<b>928.636.995.925</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty TNHH Showroom Hàn Quốc	-	1.879.026.086
Công ty cổ phần Thạch Bàn Miền Bắc	-	157.157.920
Công ty Cổ Phần Điện và TM HTB	-	1.169.952.450
Công ty CP Đầu tư Thiết bị Công nghiệp Anh Vũ	1.157.453.445	1.054.819.540
Công ty TNHH T.A.T	-	4.445.384.372
Công ty TNHH vật liệu xây dựng Minh Anh	-	163.500.010
Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Tân Hội	-	2.722.262.828
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đại Việt	-	19.958.400.000
CN Công ty CP ĐT và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	305.585.034	3.861.518.998
Công ty TNHH Hafele Việt Nam	-	464.418.166
Công ty CP Giải pháp Nhôm kính CSA	-	1.281.659.793
Công ty CP xây dựng PCCC Hà Nội	-	3.718.000.000
Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	15.180.480.000	-
Công ty TNHH phát triển thương mại Lâm Anh	7.679.679.925	-
Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Huy Khánh	6.425.472.761	3.847.845.809
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	-
Công ty TNHH xây lắp cơ điện lạnh Trần Gia	3.134.020.388	-
Các đối tượng khác	95.913.593.572	68.858.472.831
<b>Tổng</b>	<b>135.762.832.761</b>	<b>113.582.418.803</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B-09-DN/HN

**5.5 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>109.549.207.092</b>	-	<b>59.667.428.939</b>	-
- 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	-
- Các khoản phải thu khác	48.064.259.069	-	15.862.154.800	-
- Tạm ứng	56.957.927.029	-	36.814.274.139	-
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn	27.020.994	-	2.491.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>8.600.100.000</b>	-	<b>8.600.100.000</b>	-
Ký 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 Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính</i>				
<b>Tổng</b>	<b>118.149.307.092</b>	-	<b>68.267.528.939</b>	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2019 (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
Công ty cổ phần Trạm trung chuyển Xi măng Bình Định	4.904.973.771	980.994.754	3.923.979.017	4.904.973.771	980.994.754	3.923.979.017
Các đối tượng khác	7.750.120.205	6.361.475.619	1.388.644.586	10.293.231.168	10.070.768.800	222.462.368
<b>Tổng</b>	<b>18.371.682.922</b>	<b>11.822.279.738</b>	<b>6.549.403.184</b>	<b>20.914.793.885</b>	<b>15.072.762.839</b>	<b>5.842.031.046</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.451.765.942	-	1.190.775.171	-
Công cụ, dụng cụ	861.543.309	-	688.381.332	-
Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang	644.359.063.578	-	961.118.509.416	-
Hàng hóa	10.295.366.953	-	2.985.945.157	-
<b>Tổng</b>	<b>656.967.739.782</b>	<b>-</b>	<b>965.983.611.076</b>	<b>-</b>

**Chi tiết các công trình dở dang**

	31/12/2019 (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	11.203.598.960	11.203.598.960	21.922.956.000	21.922.956.000
Chung cư Đại Kim	2.853.521.139	2.853.521.139	2.688.804.424	2.688.804.424
Dự án chung cư Golden Land 275 Nguyễn Trãi	128.485.356.971	128.485.356.971	54.308.267.314	54.308.267.314
Dự án Florence Mỹ Đình - Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp DVTM và VP	84.849.521.051	84.849.521.051	449.248.398.817	449.248.398.817
Công trình Hải Đăng Tower	278.975.121	278.975.121	5.768.647.874	5.768.647.874
Hoàn thiện tòa nhà A1 - Chung cư IA20, Khu đô thị Nam Thăng Long	2.765.360.389	2.765.360.389	12.572.724	12.572.724
Nhà máy xử lý nước mặt Sông Đuống	245.372.559	245.372.559	30.087.880	30.087.880
Nhà ở căn 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	21.817.291.757	21.817.291.757	25.553.718.799	25.553.718.799
Tòa nhà hỗn hợp dịch TMDV văn phòng và căn hộ cao cấp PANDORA	28.139.092.072	28.139.092.072	13.718.869.018	13.718.869.018
Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa	22.766.553.284	22.766.553.284	5.441.273.991	5.441.273.991
Dự án EVERGREEN	45.199.807.794	45.199.807.794	740.721.231	740.721.231
Nhà ở thấp tầng Hoàng Thành	4.705.793.097	4.705.793.097	-	-
Các dự án khác	244.423.542.079	244.423.542.079	328.012.748.625	328.012.748.625
<b>Tổng</b>	<b>644.359.063.578</b>	<b>644.359.063.578</b>	<b>961.118.509.416</b>	<b>961.118.509.416</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>11.037.814.340</b>	<b>16.048.909.699</b>
Công cụ dụng cụ	8.816.857.715	15.952.909.699
Chi phí thuê văn phòng	96.000.000	96.000.000
Chi phí dự án Florence	1.936.210.547	-
Chi phí bảo hiểm	188.746.078	-
<b>Dài hạn</b>	<b>27.477.091.603</b>	<b>37.300.782.932</b>
Chi phí thuê văn phòng HH2	2.442.625.081	2.509.378.670
Công cụ dụng cụ	25.034.466.522	26.647.922.747
Chi phí trả trước dự án Florence	-	8.143.481.515
<b>Tổng</b>	<b>38.514.905.943</b>	<b>53.349.692.631</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-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
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2019	24.453.277.129	56.947.789.899	17.060.889.994	3.045.378.683	964.020.530	102.471.356.235
Tăng trong năm	13.634.590.861	1.900.802.000	7.717.054.268	1.030.546.700	4.364.892.108	28.647.885.937
Mua trong năm	8.398.892.865	1.900.802.000	1.191.003.636	37.909.091	-	11.528.607.592
Điều chuyển phân loại lại	5.235.697.996	-	6.526.050.632	992.637.609	4.364.892.108	17.119.278.345
Nhận góp vốn	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	694.910.391	20.358.852.109	2.224.052.908	3.519.996.364	5.232.912.638	32.030.724.410
Thanh lý, nhượng bán	694.910.391	1.531.056.968	1.551.086.545	97.151.818	4.703.217.832	8.577.423.554
Điều chuyển, phân loại lại	-	13.166.738.993	-	3.422.844.546	529.694.806	17.119.278.345
Giảm khác	-	212.000.000	-	-	-	212.000.000
Điều chỉnh hợp nhất	-	5.449.056.148	672.966.363	-	-	6.122.022.511
Số dư tại 31/12/2019	37.392.957.599	38.489.739.790	22.553.891.354	555.929.019	96.000.000	99.088.517.762

**GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ**

Số dư tại 01/01/2019	218.177.869	27.844.829.943	5.579.856.286	2.235.311.469	615.258.723	36.493.434.290
Tăng trong năm	4.671.089.957	6.067.969.102	5.451.343.759	767.098.787	3.843.396.224	20.800.897.829
Khấu hao trong năm	2.356.148.060	6.067.969.102	2.233.802.657	114.933.331	935.635.380	11.708.488.530
Điều chuyển phân loại lại	2.314.941.897	-	3.217.541.102	652.165.456	2.907.760.844	9.092.409.299
Giảm trong năm	661.444.779	12.171.315.175	1.947.084.933	2.577.232.810	4.362.654.947	21.719.732.644
Thanh lý, nhượng bán	661.444.779	1.112.392.835	1.508.325.745	97.151.818	4.075.657.287	7.454.972.464
Giảm khác	-	212.000.000	-	-	-	212.000.000
Điều chuyển phân loại lại	-	6.325.330.647	-	2.480.080.992	286.997.660	9.092.409.299
Điều chỉnh hợp nhất	-	4.521.591.693	438.759.188	-	-	4.960.350.881
Số dư tại 31/12/2019	4.227.823.047	21.741.483.870	9.084.115.112	425.177.446	96.000.000	35.574.599.475

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại 01/01/2019	24.235.099.260	29.102.959.956	11.481.033.708	810.067.214	348.761.807	65.977.921.945
Tại 31/12/2019	33.165.134.552	16.748.255.920	13.469.776.242	130.751.573	-	63.513.918.287

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay;

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

21.748.491.782

5.114.017.112

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm tin học VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	590.990.000	420.000.000	1.010.990.000
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	<u>590.990.000</u>	<u>420.000.000</u>	<u>1.010.990.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	282.525.869	-	282.525.869
Tăng trong năm	186.800.000	-	186.800.000
Khấu hao trong năm	186.800.000	-	186.800.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	<u>469.325.869</u>	<u>-</u>	<u>469.325.869</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2019	<u>308.464.131</u>	<u>420.000.000</u>	<u>728.464.131</u>
Tại 31/12/2019	<u>121.664.131</u>	<u>420.000.000</u>	<u>541.664.131</u>

**5.11 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
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	559.698.881	-	1.356.089.370
- Nhà và Quyền sử dụng đất	796.390.489	559.698.881	-	1.356.089.370
Giá trị còn lại	12.000.703.175	(559.698.881)	-	11.441.004.294
- Quyền sử dụng đất	12.000.703.175	(559.698.881)	-	11.441.004.294
- Nhà	-	-	-	-

**5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí xây dựng phần mềm	1.326.880.000	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	-	1.816.220.030
<b>Tổng</b>	<u>1.326.880.000</u>	<u>1.816.220.030</u>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

### 5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2019		01/01/2019	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>			<b>40.000.000.000</b>	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	40%	40%	40.000.000.000	-	-	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>53.014.000</b>	-	<b>5.053.014.000</b>	-
Công ty CP Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát			-	-	5.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam			24.642.000	-	24.642.000	-
Đầu tư dài hạn khác			28.372.000	-	28.372.000	-
<b>Tổng</b>			<b>40.053.014.000</b>	<b>(*)</b>	<b>5.053.014.000</b>	<b>(*)</b>

(\*): 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/TH

#### 5.15 Người mua ứng tiền trước

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	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	3.427.303.000	3.979.248.603
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	-	9.978.023.343
Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	22.306.685.000	-
Công ty TNHH Hà Thành	28.444.220.000	-
Công ty cổ phần Phú Lâm	21.249.723.387	-
Các đối tượng khác	89.202.064.616	48.907.306.287
<i>Trong đó: Người mua ứng tiền trước cho các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Quyết minh Báo cáo tài chính</i>		
<b>Tổng</b>	<b>164.629.996.003</b>	<b>67.644.338.448</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	15.281.308.159	94.502.090.816	75.033.773.098	34.749.625.877
<i>Phát sinh trong năm</i>	10.875.823.701	74.284.914.786	54.242.995.106	30.917.743.381
<i>Điều chỉnh hợp nhất</i>	10.875.823.701	74.284.914.786	49.285.018.468	35.875.720.019
Thuế Xuất nhập khẩu	45.512.003	-	4.957.976.638	(4.957.976.638)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.637.195.223	38.488.878	84.000.881	-
<i>Phát sinh trong năm</i>	3.637.195.223	16.540.761.094	16.942.136.487	3.235.819.830
<i>Điều chỉnh hợp nhất</i>	722.777.232	16.540.761.094	16.223.820.432	3.954.135.885
Thuế thu nhập cá nhân	722.777.232	3.278.845.329	3.405.559.895	596.062.666
<i>Phát sinh trong năm</i>	722.777.232	3.278.845.329	3.340.713.747	660.908.814
<i>Điều chỉnh hợp nhất</i>	-	-	64.846.148	(64.846.148)
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	133.685.535	133.685.535	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	220.395.194	220.395.194	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.000.000	5.000.000	-
<b>Phải thu</b>				
<b>Phải thu</b>	1.816.868.020	1.814.113.020	2.665.343.119	2.668.098.119
Thuế giá trị gia tăng	2.755.000	-	-	2.755.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.814.113.020	1.814.113.020	2.665.343.119	2.665.343.119



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.17 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước Dự án Florence	-	48.748.466.990
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>48.748.466.990</b>

**5.18 Các khoản phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>43.208.367.245</b>	<b>31.611.473.621</b>
Kinh phí công đoàn	2.007.118.106	1.460.019.271
Bảo hiểm xã hội	162.647.065	163.734.065
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	500.000.000	500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.538.602.074	29.487.720.285
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>628.948.455</i>	<i>352.444.095</i>
<i>Phí bảo trì căn hộ</i>	<i>11.758.572.388</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>28.151.081.231</i>	<i>29.135.276.190</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>43.208.367.245</b>	<b>31.611.473.621</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.19 Các khoản vay ngắn/dài hạn**

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)		Số cổ khả năng trả nợ
	Giá trị	Số cổ khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
<b>1. Vay ngắn hạn</b>	<b>1.139.601.849.472</b>	<b>1.139.601.849.472</b>	<b>2.246.818.538.990</b>	<b>2.383.837.758.257</b>	<b>1.276.621.078.739</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	101.653.606.613	101.653.606.613	265.423.145.228	403.043.115.516	239.273.576.901
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn	11.048.469.921	11.048.469.921	40.931.539.831	41.527.152.005	11.644.082.095
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Độ	982.548.659.311	982.548.659.311	1.863.909.429.438	1.802.761.314.205	921.400.544.078
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Độ (Điều chỉnh hợp nhất)	-	-	-	31.933.367.419	31.933.367.419
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt nam Techcombank	-	-	-	5.861.122.825	5.861.122.825
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	-	-	-	13.933.223.009	13.933.223.009
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ (Điều chỉnh hợp nhất)	-	-	-	4.268.713.227	4.268.713.227
Vay các cá nhân	16.829.484.930	16.829.484.930	44.920.000.000	35.489.315.070	7.398.800.000
Vay các cá nhân (Điều chỉnh hợp nhất)	-	-	-	11.270.000.000	11.270.000.000
<b>2. Vay dài hạn đến hạn trả</b>					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Độ	16.653.573.679	16.653.573.679	20.404.183.103	16.741.714.337	12.991.104.913
Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	10.868.055.018	10.868.055.018	11.230.231.390	16.630.496.644	16.268.320.272
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	-	-	-	378.224.000	378.224.000
<b>3. Vay dài hạn</b>	<b>40.582.649.794</b>	<b>40.582.649.794</b>	<b>28.028.238.723</b>	<b>167.013.214.494</b>	<b>179.567.625.565</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	-	135.378.800.001	135.378.800.001
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Độ	36.454.622.221	36.454.622.221	28.028.238.723	20.404.183.103	28.830.566.601
Ngân hàng TNHH Public Việt nam - Chi nhánh Hà Nội	3.182.467.573	3.182.467.573	-	11.230.231.390	14.412.698.963
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	945.560.000	945.560.000	-	-	945.560.000
<b>Tổng</b>	<b>1.180.184.499.266</b>	<b>1.180.184.499.266</b>	<b>2.274.846.767.713</b>	<b>2.550.850.972.751</b>	<b>1.456.188.704.304</b>
					<b>1.456.188.704.304</b>

(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 178.000.000.000 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.

Vấn 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

Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/36032/HĐTD ký ngày 01/07/2019 với hạn mức số tiền tối đa là 2.655.000.000.000 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.

(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 thể chấp cụ thể.

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

(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 dới 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 Đồng Đô theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2015/36032/HĐTD ngày 10 tháng 12 năm 2015 với số tiền vay trên hợp đồng là 2.400.000.000 đồng. 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/HĐTD 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 thả nổi điều chỉnh 6 tháng một 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. 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

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

- + 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 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 háng 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 háng 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 háng 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 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 háng 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 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 háng 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.



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

- + 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 Rिंग Anh 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 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, 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 cầu thép SUN để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 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 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 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 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 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 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 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

+ 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 vận khuôn nhôm, thời hạn vay : 60 tháng. Biện pháp bảo đảm : Tài sản hình thành từ vốn vay.

(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 sớ và Trần Phú, Hoàng Mai, Hà Nội. Thời hạn vay 36 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

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

+ Số HAN/000159/17 & HAN/000160/17 Ngày 26/06/2017 với số tiền vay 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 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 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 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 dôi của hãng Zoomlion, model SC2000/200EB. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

(8) Hợp đồng tín dụng số 04/2019/36032/HĐTDTH ngày 04/07/2019 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 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

- (10) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2019/1771.363/HDTĐ ngày 29/10/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bim Sơn và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7; Hạn mức cấp tín dụng ngắn hạn năm 2019 là 140 tỷ đồng trong đó dư nợ vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán tối đa 60 tỷ đồng tại mọi thời điểm; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Khách hàng chuyển toàn bộ doanh thu về tài khoản mở tại Ngân hàng tối thiểu tương ứng với tỷ lệ tài trợ vốn của BIDV và sử dụng tối đa sản phẩm dịch vụ của BIDV; Thời hạn cấp hạn mức: Kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức đến ngày 15/10/2020; Thời hạn cho vay/thời hạn bảo lãnh/ thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng Hợp đồng cụ thể; Biện pháp bảo đảm: Theo thỏa thuận tại các hợp đồng bảo đảm, giá trị bảo đảm tối thiểu đạt 30% tại mọi thời điểm
- (11) Ngày 20/10/2017, Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội ký hợp đồng cho vay hạn mức số 02.4112511/2017/HDHMTD/VPB-MYXUAN với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, với tổng hạn mức tín dụng 200.000.000 VND, nhằm mục đích tài trợ chi phí dự án: “Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng tại địa điểm: Số 28 Lô X3, đường Trần Hữu Dực, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Thời gian cho vay của mỗi khoản nợ tối đa không vượt quá 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất các khoản vay năm 2018 là 11,1% (được quy định trong khế ước cho vay theo từng lần nhận nợ) và được điều chỉnh theo thông báo ngân hàng và lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Biện pháp bảo đảm tiền vay:
- Thẻ chấp toàn bộ Dự án bao gồm: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ/liên quan đến Dự án thuộc sở hữu của Bền Vay;
  - Thẻ chấp Toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tại Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội
  - Cẩm cổ bằng Tiền trên tài khoản và/hoặc Hợp đồng tiền gửi do Bền Ngân hàng phát hành và /hoặc Chứng chỉ tiền gửi do Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (VPBFC) phát hành được Bền Ngân hàng chấp thuận
  - Các biện pháp, tài sản đảm bảo khác theo thỏa thuận giữa Bền Ngân hàng với Bền vay và/hoặc Bền thứ 3 (nếu có).
- (12): Ngày 10/10/2017, Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân ký hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 01.4112511/2017/HDCV/VPB-MYXUAN với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với tổng hạn mức tín dụng 150.000.000 VND, nhằm mục đích tài trợ chi phí thực hiện dự án: “Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng tại địa điểm: Số 28 Lô X3, đường Trần Hữu Dực, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 36 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất các khoản vay năm 2018 là 11,1% (được quy định trong khế ước cho vay theo từng lần nhận nợ) và được điều chỉnh theo thông báo ngân hàng và lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Công ty đã sử dụng toàn bộ số cổ phần thuộc quyền sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này .



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.20 Vốn chủ sở hữu****a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Số dư 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	Đơn vị tính: VND	
								Tổng	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2018</b>	<b>208.999.560.000</b>	<b>37.791.048.633</b>	<b>3.646.387.132</b>	<b>399.704.674</b>	<b>12.615.950.547</b>	<b>33.271.076.337</b>	<b>58.626.358.776</b>	<b>355.350.086.099</b>	
Tăng vốn	25.077.990.000	-	-	-	-	-	-	25.077.990.000	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	61.234.671.627	6.991.050.529	68.225.722.156	
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(27.097.990.000)	(2.580.000.000)	(29.677.990.000)	
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	1.364.026.698	-	-	1.364.026.698	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.405.482.458)	(168.844.138)	(2.574.326.596)	
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	(1.016.942.957)	-	(1.016.942.957)	
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	(2.467.303.006)	(435.563.767)	(2.902.866.773)	
Hợp nhất công ty con	-	-	-	-	(7.317.716.107)	(78.400.000)	5.662.219.667	(1.733.896.440)	
Tăng khác	-	-	-	-	1.358.791.978	-	-	1.358.791.978	
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>234.077.550.000</b>	<b>37.791.048.633</b>	<b>3.646.387.132</b>	<b>399.704.674</b>	<b>8.021.053.116</b>	<b>61.439.629.543</b>	<b>68.095.221.067</b>	<b>413.470.594.165</b>	
<b>Số dư tại 01/01/2019</b>	<b>234.077.550.000</b>	<b>37.791.048.633</b>	<b>3.646.387.132</b>	<b>399.704.674</b>	<b>8.021.053.116</b>	<b>61.439.629.543</b>	<b>68.095.221.067</b>	<b>413.470.594.165</b>	
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	23.405.050.000	-	-	-	-	(23.405.050.000)	-	-	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	63.557.670.995	12.614.321.697	76.171.992.692	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	1.827.752.299	(1.827.752.299)	-	-	
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(18.726.204.000)	(2.715.000.000)	(21.441.204.000)	
Tăng/Giảm khác theo NQ DHDGD 2019	-	-	(3.646.387.132)	-	-	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)	(588.278.632)	(5.850.659.736)	(7.716.137.804)	
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>257.482.600.000</b>	<b>37.791.048.633</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.971.310.654</b>	<b>82.964.148.272</b>	<b>71.752.746.389</b>	<b>458.961.853.948</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.20 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 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	234.077.550.000	208.999.560.000
Vốn góp tăng trong năm	23.405.050.000	25.077.990.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	257.482.600.000	234.077.550.000
Cổ tức đã chia	42.131.254.000	27.097.990.000
Phân phối các quỹ	3.163.404.910	5.889.728.421

**c. Cổ phiếu**

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>25.748.260</b>	<b>23.407.755</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>25.748.260</b>	<b>23.407.755</b>
Cổ phiếu phổ thông	25.748.260	23.407.755
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cổ phiếu phổ thông	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>25.748.260</b>	<b>23.407.755</b>
Cổ phiếu phổ thông	25.748.260	23.407.755
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.21 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.543.620.355.249	2.798.569.106.729
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	65.992.545.386	148.184.253.911
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.110.283.878.930	212.016.121.982
<b>Tổng</b>	<b>3.719.896.779.565</b>	<b>3.158.769.482.622</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.543.620.355.249	2.798.569.106.729
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	65.992.545.386	148.184.253.911
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.110.283.878.930	212.016.121.982
<b>Tổng</b>	<b>3.719.896.779.565</b>	<b>3.158.769.482.622</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.22 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.416.201.762.079	2.599.436.065.962
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	45.531.186.403	135.318.625.764
Giá vốn kinh doanh bất động sản	947.782.890.929	183.179.368.221
<b>Tổng</b>	<b>3.409.515.839.411</b>	<b>2.917.934.059.947</b>

**5.23 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.326.029.867	6.522.381.951
Lãi bán các khoản đầu tư	2.340.568.623	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.527.282.133	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.504.444.225	6.289.783.375
<b>Tổng</b>	<b>31.698.324.848</b>	<b>12.812.165.326</b>

**5.24 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	65.375.182.978	73.445.222.316
Chi phí hoạt động tài chính khác	4.478.297.492	8.768.074.183
<b>Tổng</b>	<b>69.853.480.470</b>	<b>82.213.296.499</b>

**5.25 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>81.733.972.061</b>	<b>8.609.803.519</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.638.794.728	8.609.803.519
Chi phí bằng tiền khác	95.177.333	
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>100.725.276.379</b>	<b>81.989.000.737</b>
Chi phí nhân viên quản lý	55.883.252.258	40.666.463.730
Chi phí vật liệu quản lý	37.312.092	
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.270.199.767	143.910.971
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.019.520.536	11.847.466.902
Thuế phí và lệ phí	244.670.248	46.871.000
Hoàn nhập/Chi phí dự phòng	(389.008.099)	4.386.042.794
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.341.239.888	3.873.936.977
Chi phí bằng tiền khác	18.318.089.689	21.024.308.363
<b>Tổng</b>	<b>182.459.248.440</b>	<b>90.598.804.256</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.26 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu từ thanh lý tài sản, Công cụ dụng cụ	617.652.101	4.884.643.578
Kinh phí đền bù khu tái định cư phường Phước Hưng	1.518.873.600	-
Phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	5.962.942.403	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	3.113.616.895
Các khoản tiền nhập hộ, chi hộ	6.064.810.412	-
Thu nhập khác	2.086.684.408	7.559.070.325
<b>Tổng</b>	<b>16.250.962.924</b>	<b>15.557.330.798</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản, thiết bị thanh lý	3.128.676.942	4.695.235.400
Phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	636.000.000	-
Các khoản tiền nhập hộ, chi hộ	6.369.087.366	-
Chi phí khác	1.356.867.903	5.097.146.853
<b>Tổng</b>	<b>11.490.632.211</b>	<b>9.792.382.253</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>4.760.330.713</b>	<b>5.764.948.545</b>

**5.27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	18.354.874.114	18.397.098.317
<b>Tổng</b>	<b>18.354.874.114</b>	<b>18.397.098.317</b>

**5.28 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	76.171.992.692	68.225.722.156
Lợi ích của cổ đông thiểu số	12.614.321.697	6.991.050.529
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	1.335.652.611
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty Mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	63.557.670.995	59.899.019.016
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP)	23.625.775	23.311.565
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>2.690</b>	<b>2.569</b>

(\*) Các khoản điều chỉnh giảm là Công ty phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi. Năm 2019, Công ty thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền là 1.335.652.611 đồng. Điều này làm ảnh hưởng đến lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty có thay đổi từ 2.627 đồng/cổ phiếu xuống còn là 2.569 đồng/cổ phiếu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.29 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.818.444.702.502	1.297.821.954.786
Chi phí nhân công	218.047.615.311	241.685.715.991
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.454.987.410	13.464.629.587
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.425.851.476.397	1.288.358.438.369
Chi phí khác bằng tiền	204.541.089.442	499.873.158.161
Chi phí dự phòng	3.118.943.118	2.490.297.766
<b>Tổng</b>	<b>3.682.458.814.180</b>	<b>3.343.694.194.660</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Giao dịch các bên liên quan****Giao dịch với các bên liên quan khác**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát		Lương và thù lao	1.636.800.000	1.165.640.426
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc		Lương	2.132.558.367	1.790.600.000

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>				
Công ty cổ phần Phú Lâm	Công ty liên quan	Cung cấp dịch vụ	323.524.194	-
<b>Cổ tức từ các bên liên quan</b>				
Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	Cổ tức	5.442.000.000	-

**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Các khoản phải thu khách hàng</b>				
Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết		13.420.000.000	44.000.000.000
<b>Các khoản phải thu khác</b>				
Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết		5.442.000.000	-
Công ty cổ phần Phú Lâm	Công ty liên quan		5.012.038.400	-
<b>Người mua ứng tiền trước</b>				
Công ty cổ phần Phú Lâm	Công ty liên quan		21.249.723.387	-

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

## 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 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên độc lập khác.

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

