

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

Hà Nội - Tháng 08 năm 2021

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ	7
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	8 - 44

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

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

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 6 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 7 năm 2001. Giấy chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp là 0101311315 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 10 năm 2010, Đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ 14 ngày 27/12/2019.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311315 thay đổi lần thứ 14 ngày 27/12/2019 là 257.482.600.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HOSE với Mã chứng khoán PHC.

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

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch
Ông Trần Hồng Phúc	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/4/2021)
Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên
Ông Trần Huy Tường	Thành viên
Ông Đỗ Nguyên An	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khanh	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Diệp	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/4/2021)

BAN KIỂM SOÁT

Ông Nguyễn Như Phi	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 22/4/2021)
Bà Nguyễn Thị Lan	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 22/4/2021)
Ông Nguyễn Như Phi	Thành viên (đến ngày 21/4/2021)
Ông Cao Xuân Dũng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/4/2021)
Bà Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Trần Hồng Phúc	Tổng Giám đốc
Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 10/7/2021)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

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

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Lãnh đạo Công ty, ngoài sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ trình bày tại Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 7.1 - Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ để Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện doanh nghiệp,



Cao Tùng Lâm
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2021

Số: 245/2021/BCSX-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, được lập ngày 14 tháng 8 năm 2021, từ trang 04 đến trang 44, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/6/2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo Công ty

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/6/2021, và kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2021/UQ/CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2021	01/01/2021
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.660.150.132.865	1.709.772.676.136
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	17.334.729.069	64.144.739.294
1. Tiền	111		17.334.729.069	64.144.739.294
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.802.536.785	701.453.217
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.802.536.785	701.453.217
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.136.294.134.948	1.195.871.190.760
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	808.023.505.372	912.102.955.191
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	88.800.286.860	74.561.581.944
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	245.373.238.252	215.109.549.161
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(5.902.895.536)	(5.902.895.536)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	487.966.313.500	439.134.564.040
1. Hàng tồn kho	141		487.966.313.500	439.134.564.040
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.752.418.563	9.920.728.825
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	3.164.036.428	3.720.982.773
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.585.627.135	369.723.542
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	2.755.000	5.830.022.510
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		251.591.551.368	174.178.632.074
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		34.721.640.631	38.591.672.380
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	34.528.095.568	38.356.341.383
- Nguyên giá	222		65.238.042.436	67.546.915.163
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.709.946.868)	(29.190.573.780)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	193.545.063	235.330.997
- Nguyên giá	228		841.705.600	841.705.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(648.160.537)	(606.374.603)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	74.606.019.372	10.929.120.548
1. Nguyên giá	231		77.144.485.883	12.797.093.664
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.538.466.511)	(1.867.973.116)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.457.789.091	1.457.789.091
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	1.457.789.091	1.457.789.091
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	124.284.622.000	114.424.622.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		38.560.000.000	28.700.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		65.799.980.000	65.799.980.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		24.642.000	24.642.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	19.900.000.000	19.900.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		16.521.480.274	8.775.428.055
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	16.521.480.274	8.775.428.055
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.911.741.684.233	1.883.951.308.210

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2021	01/01/2021
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.519.468.714.991	1.526.512.249.043
I. Nợ ngắn hạn	310		1.503.074.115.612	1.505.364.708.997
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	399.833.430.787	401.700.963.842
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	130.860.881.209	84.312.726.289
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	3.027.785.972	852.034.552
4. Phải trả người lao động	314		3.571.582.054	4.658.007.485
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	350.833.898
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	21.789.382.936	34.033.101.737
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	942.277.947.690	977.227.544.043
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.313.704.964	1.830.097.151
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		399.400.000	399.400.000
II. Nợ dài hạn	330		16.394.599.379	21.147.540.046
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	16.394.599.379	21.147.540.046
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		392.272.969.242	357.439.059.167
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.19	392.272.969.242	357.439.059.167
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		257.482.600.000	257.482.600.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		257.482.600.000	257.482.600.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		37.791.048.633	37.791.048.633
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.000.000.000	13.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		83.999.320.609	49.165.410.534
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		49.165.410.534	47.803.626.861
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.833.910.075	1.361.783.673
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.911.741.684.233	1.883.951.308.210
(440 = 300+400)				

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2021



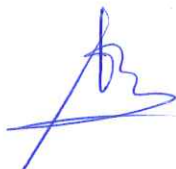
Cao Tùng Lâm

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	463.444.492.781	668.289.485.684
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	463.444.492.781	668.289.485.684
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	427.064.851.107	611.942.484.341
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		36.379.641.674	56.347.001.343
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	42.446.427.667	3.647.338.790
7. Chi phí tài chính	22	6.4	24.915.907.713	41.794.903.047
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		24.548.926.574	20.748.547.863
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	679.545.361	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	12.038.059.270	17.721.323.657
Lợi nhuận thuần từ hoạt động 10. kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		41.192.556.997	478.113.429
11. Thu nhập khác	31	6.6	2.781.119.543	4.130.986.106
12. Chi phí khác	32	6.6	769.058.453	3.571.187.812
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	2.012.061.090	559.798.294
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		43.204.618.087	1.037.911.723
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	8.370.708.012	251.351.575
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		34.833.910.075	786.560.148

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2021

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		43.204.618.087	1.037.911.723
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		3.296.853.883	3.524.440.759
- Các khoản dự phòng	03		(516.392.187)	315.130.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.394.531.251)	13.988.197.388
- Chi phí lãi vay	06		24.548.926.574	20.748.547.863
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	219.622
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		66.139.475.106	39.614.447.355
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.438.295.983	20.339.863.713
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(48.831.749.460)	(6.105.077.707)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		5.553.699.358	(65.559.389.535)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7.189.105.874)	6.093.019.704
- Tiền lãi vay đã trả	14		(24.548.926.574)	(20.748.547.863)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(170.173.720)	(1.159.343.618)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(1.105.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5.608.485.181)	(28.630.027.951)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(39.231.500.000)	(1.834.416.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.170.473.992	200.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.101.083.568)	(3.391.524)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.257.229.613)	(1.330.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		43.000.000.000	44.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		64.308.465	62.663.207
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.355.030.724)	41.594.855.319
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		787.834.944.968	676.214.706.987
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(827.537.481.988)	(690.845.617.574)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(143.957.300)	(48.980.005)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(39.846.494.320)	(14.679.890.592)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(46.810.010.225)	(1.715.063.224)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	64.144.739.294	27.744.868.278
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	17.334.729.069	26.029.805.054

Người lập

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2021

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim trước đây là Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102002911 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 07 năm 2001. Giấy chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp là 0101311315 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 10 năm 2010, Đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ 14 ngày 27/12/2019.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311315 thay đổi lần thứ 14 ngày 27/12/2019 là 257.482.600.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HOSE với Mã chứng khoán PHC.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Tổng số Nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2021 là 385 người (tại ngày 31/12/2020 là 420 người)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: *Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất;*
- Chuẩn bị mặt bằng: *Chi tiết: xử lý nền móng công trình;*
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí: *Chi tiết: 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.*
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu: *Chi tiết: Sản xuất thực phẩm;*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

- Chung, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh: *Chi tiết: Sản xuất rượu;*
- Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia: *Chi tiết: Sản xuất bia;*
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng: *Chi tiết: Sản xuất nước giải khát;*
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: *Chi tiết: Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;*
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: *Chi tiết: Kinh doanh phát triển nhà; Kinh doanh bất động sản;*
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: *Chi tiết: môi giới bất động sản;*
-

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

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2021, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và Chi nhánh như sau:

Các Công ty con, Công ty liên kết, cụ thể bao gồm:

Tên Công ty con, Chi nhánh	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Các Công ty con				
Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Hà Nội	Kinh doanh cho thuê kinh doanh thiết bị, mặt bằng kho bãi....	100%	100%
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	Hà Nội	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, gia công lắp đặt thiết bị điện....	70%	70%
Công ty TNHH đầu tư PHK	Hà Nội	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, gia công lắp đặt thiết bị điện....	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư đô thị Vạn Phú	Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng và Khu đô thị. Kinh doanh bất động sản, kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hóa,....	85%	85%
Các Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An phú Hưng	Hà Nội	Hoạt động đầu tư các dự án	40%	40%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Thanh Hóa	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; xử lý nước thải; xử lý nền móng công trình....	40%	40%
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Hà Nội	Kinh doanh nhà ở, đầu tư cơ sở hạ tầng để bán, kinh doanh bất động sản....	31,6%	31,6%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

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

Các chi nhánh bao 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.

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

Từ đầu năm 2020 đến 6 tháng đầu năm 2021, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam, So với cùng kỳ trước thì doanh thu và kết quả hoạt động kỳ này của Công ty cũng bị sụt giảm đáng kể. Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, do chưa thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Công ty chưa nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

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 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ của Công ty trong kỳ.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

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

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư (nếu có).

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

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:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Phương tiện vận tải	03 - 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05

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

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

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 thời gian từ 03 đến 05 năm.

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 các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	20 - 50

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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.

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 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). Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ, phù hợp với thời gian thuê tài sản.

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.**

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

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

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

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Công ty phân biệt 02 (hai) bộ phận: hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác; hoạt động xây lắp. Tuy nhiên, trong 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	448.417.691	235.691.419
Tiền gửi ngân hàng	16.886.311.378	63.909.047.875
Tổng	17.334.729.069	64.144.739.294

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	1.802.536.785	1.802.536.785	701.453.217	701.453.217
Dài hạn				
- Trái phiếu (*)	19.900.000.000	19.900.000.000	19.900.000.000	19.900.000.000
Tổng	21.702.536.785	21.702.536.785	20.601.453.217	20.601.453.217

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

Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu phát hành ra công chúng đợt 2 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Số lượng 500 Trái phiếu tại ngày 26/11/2019; mệnh giá 10.000.000 đồng/Trái phiếu; thời hạn: 07 năm; ngày đáo hạn 26/11/2026. lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam trả sau áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng hoặc tương đương được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của 4 Ngân hàng tham chiếu tại ngày Xác định lãi suất+ 1,3%/năm; Thời điểm trả lãi: 1 năm 1 lần.

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP	44.151.676.561	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam -SSG	-	23.288.271.617
Công ty Cổ phần Tasco	2.060.941.182	2.060.941.182
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật VNCN E&C	51.779.944.853	65.512.023.165
Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	49.632.645.385	46.655.955.895
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Đông Đô - BQP	89.127.536.691	102.252.372.095
Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	18.530.131.190	-
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên	177.849.700.025	219.568.268.507
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Trung Yên	27.677.679.417	36.677.679.417
Công ty Cổ phần Phú Lâm	10.930.398.978	38.428.232.219
Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình	16.047.290.589	36.161.589.383
Các đối tượng khác (*)	320.235.560.501	341.497.621.711
Trong đó: Phải thu các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 7.1 - Giao dịch các bên liên quan	32.106.935.219	17.577.686.624
Tổng	808.023.505.372	912.102.955.191

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
CN Công ty CPĐT và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	245.254.256	245.254.256
Công ty TNHH Phát triển thương mại Lâm Anh	11.743.552.397	11.743.552.397
Công ty Cổ phần tập đoàn Đua FAT	5.422.143.082	5.422.143.082
Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Star Home Vi	3.649.970.578	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Du lịch Rạng Đông	3.676.406.023	3.676.406.023
Công ty cổ phần Cửa Nhôm 3GDOOR Việt Nam	8.210.943.192	-
Các đối tượng khác (*)	55.852.017.332	53.474.226.186
<i>Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 7.2 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>1.613.199.136</i>	<i>671.660.837</i>
	88.800.286.860	74.561.581.944

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	245.373.238.252	-	215.109.549.161	-
- Công ty Cổ phần Cơ Giới và XD Thăng Long	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 06 Thăng Long	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	-	-	1.485.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	1.600.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh PHH	-	-	1.202.302.960	-
- Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội (*)	52.230.012.170	-	96.950.220.338	-
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	17.526.158.138	-	5.563.281.426	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	39.126.931.506	-	35.442.000.000	-
- Các khoản phải thu khác (**)	67.936.778.987	-	18.606.741.049	-
- Ký cược, ký quỹ	2.000.000	-	2.000.000	-
- Tạm ứng	62.451.357.451	-	51.358.003.388	-
<i>Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 7.2 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>110.483.101.814</i>		<i>137.955.501.764</i>	
Tổng	245.373.238.252	-	215.109.549.161	-

(*): Khoản phải thu Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội là khoản phải thu về cổ tức và thu lại vốn khi Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội giảm vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng xuống 20 tỷ đồng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.6 Nợ xấu

	30/6/2021 (VND)			01/01/2021 (VND)		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Tiềm năng	409.412.885	409.412.885	-	409.412.885	409.412.885	-
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu- Sài Gòn	2.483.981.107	1.458.810.080	1.025.171.027	2.483.981.107	1.458.810.080	1.025.171.027
Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	1.330.119.400	1.330.119.400	-	1.330.119.400	1.330.119.400	-
Công ty Xây dựng 201	281.467.000	281.467.000	-	281.467.000	281.467.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234	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	-
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO Ban Quản lý Các dự án từ nguồn vốn	13.044.263.372	500.000.000	12.544.263.372	13.044.263.372	500.000.000	12.544.263.372
Ngân sách- Sở Khoa học và Công nghệ Hà Nội	414.116.000	204.973.779	209.142.221	414.116.000	204.973.779	209.142.221
Các đối tượng khác	923.086.171	923.086.171	-	923.086.171	923.086.171	-
Tổng	19.683.938.489	5.902.895.536	13.781.042.953	19.683.938.489	5.902.895.536	13.781.042.953

5.7 Hàng tồn kho

	30/6/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	53.665.000.000	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	163.788.000	-	632.156.424	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	413.566.023.658	-	392.504.907.151	-
Hàng hóa	20.571.501.842	-	45.997.500.465	-
Tổng	487.966.313.500	-	439.134.564.040	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

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

	30/6/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chung cư cao tầng CT1 Gamuda Gardens	-	-	1.680.553.645	1.680.553.645
Chung cư Đại Kim	3.181.838.571	3.181.838.571	3.181.838.571	3.181.838.571
Dự án chung cư Golden Land 275 Nguyễn Trãi	56.518.471.372	56.518.471.372	39.283.746.108	39.283.746.108
Dự án Florence Mỹ Đình - Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp DVTM và VP	-	-	12.114.949.088	12.114.949.088
Công trình Hải Đăng Tower	-	-	182.295.600	182.295.600
Hoàn thiện tòa nhà A1 - Chung cư IA20, Khu đô thị Nam Thăng Long	4.819.091.890	4.819.091.890	2.755.657.569	2.755.657.569
Tòa nhà hỗn hợp dịch TMDV văn phòng và căn hộ cao cấp PANDORA	1.543.871.866	1.543.871.866	6.393.831.931	6.393.831.931
Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa	-	-	13.040.740.036	13.040.740.036
Dự án EVERGREEN	-	-	15.119.039.795	15.119.039.795
Nhà ở thấp tầng Hoàng Thành	2.260.941.422	2.260.941.422	4.226.588.997	4.226.588.997
Biệt thự Meyhomes Phú Quốc (143 căn) - HĐ 16	29.236.216.365	29.236.216.365	5.200.000	5.200.000
Các dự án khác	316.005.592.172	316.005.592.172	294.520.465.811	294.520.465.811
Tổng	413.566.023.658	413.566.023.658	392.504.907.151	392.504.907.151

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	3.164.036.428	3.720.982.773
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	2.627.604.414	3.351.186.333
Chi phí bảo hiểm	387.958.484	93.071.927
Chi phí khác	148.473.530	276.724.513
Dài hạn	16.521.480.274	8.775.428.055
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	16.521.480.274	8.775.428.055
Tổng	19.685.516.702	12.496.410.828

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

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

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2021	28.461.674.007	25.643.796.794	12.993.358.887	448.085.475	67.546.915.163
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	2.308.872.727	-	2.308.872.727
Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.308.872.727	-	2.308.872.727
Số dư tại 30/6/2021	28.461.674.007	25.643.796.794	10.684.486.160	448.085.475	65.238.042.436
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2021	6.378.101.621	14.319.203.798	8.088.198.352	405.070.009	29.190.573.780
Tăng trong kỳ	1.041.128.006	1.049.940.185	481.886.666	11.619.697	2.584.574.554
Khấu hao trong kỳ	1.041.128.006	1.049.940.185	481.886.666	11.619.697	2.584.574.554
Giảm trong kỳ	-	-	1.065.201.466	-	1.065.201.466
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.065.201.466	-	1.065.201.466
Số dư tại 30/6/2021	7.419.229.627	15.369.143.983	7.504.883.552	416.689.706	30.709.946.868
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2021	22.083.572.386	11.324.592.996	4.905.160.535	43.015.466	38.356.341.383
Tại 30/6/2021	21.042.444.380	10.274.652.811	3.179.602.608	31.395.769	34.528.095.568

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2021 là 3.552.724.414 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 4.093.606.362 đồng).

Giá trị còn lại tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2021 là 23.031.203.387 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 14.349.539.638 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.10 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm tin học	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2021	841.705.600	841.705.600
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2021	841.705.600	841.705.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2021	606.374.603	606.374.603
Tăng trong kỳ	41.785.934	41.785.934
Khấu hao trong kỳ	41.785.934	41.785.934
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2021	648.160.537	648.160.537
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2021	235.330.997	235.330.997
Tại 30/6/2021	193.545.063	193.545.063

5.11 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	12.797.093.664	64.347.392.219	-	77.144.485.883
- Nhà và quyền sử dụng đất	12.797.093.664	64.347.392.219	-	77.144.485.883
Giá trị hao mòn lũy kế	1.867.973.116	670.493.395	-	2.538.466.511
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.867.973.116	670.493.395	-	2.538.466.511
Giá trị còn lại	10.929.120.548	63.676.898.824	-	74.606.019.372
- Nhà và quyền sử dụng đất	10.929.120.548	63.676.898.824	-	74.606.019.372

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2021 là 35.964.260.922 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 10.929.120.548 đồng).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Tại thời điểm 30/6/2021, Công ty có thực hiện thuê đơn vị có Chức năng thẩm định giá để xác định giá trị hợp lý của các Bất động sản Công ty là chủ sở hữu (Giá trị bất động sản theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CN 566356, CP 777449, CP 555914, CN 868908, DC 402746, DC 402745, DC 402743, DC 402742 và CR 555422) với giá trị là 294.300.000.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 280621/TĐG-CT ngày 28/6/2021 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO Thẩm định giá trị tài sản cho mục đích Tham khảo làm cơ sở thế chấp vốn vay Ngân hàng.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và 6.2 với số tiền lần lượt là 349.580.280 VND và 255.941.875 VND.

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí xây dựng phần mềm	1.326.880.000	1.326.880.000
Chi phí xây dựng và hoàn thiện quy chế Quản trị hiện đại và định hướng tương lai	130.909.091	130.909.091
Tổng	1.457.789.091	1.457.789.091

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		30/6/2021			01/01/2021		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			38.560.000.000		-	28.700.000.000		-
Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	100%	100%	20.000.000.000		-	20.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	70%	70%	3.500.000.000		-	3.500.000.000		-
Công ty TNHH Đầu tư PHK	100%	100%	60.000.000		-	60.000.000		-
Công ty TNHH Đầu tư đô thị Vạn Phú	85%	85%	15.000.000.000		-	5.140.000.000		-
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			65.799.980.000		-	65.799.980.000		-
Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	40%	40%	40.000.000.000		-	40.000.000.000		-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	40%	40%	8.000.000.000		-	8.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	32%	32%	17.799.980.000		-	17.799.980.000		-
Đầu tư vào đơn vị khác			24.642.000		-	24.642.000		-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam			24.642.000		-	24.642.000		-
Tổng			104.384.622.000	(*)	-	94.524.622.000	(*)	-

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

(**): Trong kỳ Công ty tiếp tục thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư đô thị Vạn Phú theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

(***): Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.2 - Giao dịch các bên liên quan của Thuyết minh báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.14 Phải trả người bán

	30/6/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	399.833.430.787	399.833.430.787	401.700.963.842	401.700.963.842
Công ty Cổ phần Kycons	14.529.489.313	14.529.489.313	14.957.649.993	14.957.649.993
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật An Nam	769.593.848	769.593.848	1.725.239.970	1.725.239.970
Công ty Cổ phần ĐT và XD Long Hưng	2.275.115.985	2.275.115.985	3.275.115.985	3.275.115.985
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	2.017.515.000	2.017.515.000	13.102.870.468	13.102.870.468
Công ty Cổ phần Fountech	14.718.946.639	14.718.946.639	5.098.920.939	5.098.920.939
Công ty TNHH Việt Đức	4.747.993.000	4.747.993.000	12.352.150.625	12.352.150.625
Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Thu Ngân	1.903.884.807	1.903.884.807	3.674.471.751	3.674.471.751
Công ty TNHH Freyssinet Việt Nam	300.191.855	300.191.855	300.191.855	300.191.855
Công ty Cổ phần Xây dựng Lâm Hoàng Anh	3.601.076.701	3.601.076.701	20.007.431.351	20.007.431.351
Công ty TNHH Văn Lang	22.668.665.802	22.668.665.802	23.242.908.321	23.242.908.321
Công ty Cổ phần Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát	1.976.788.532	1.976.788.532	11.912.935.607	11.912.935.607
Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng CONS	11.466.291.449	11.466.291.449	4.756.832.612	4.756.832.612
Công ty Cổ phần xây dựng PHCONS	13.137.647.225	13.137.647.225	19.847.053.594	19.847.053.594
Các khoản phải trả khác (*)	305.720.230.631	305.720.230.631	267.447.190.771	267.447.190.771
<i>Trong đó: Phải trả cho các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 7.2 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>17.611.003.495</i>	<i>17.611.003.495</i>	<i>31.310.450.692</i>	<i>31.310.450.692</i>
Tổng	399.833.430.787	399.833.430.787	401.700.963.842	401.700.963.842

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.15 Người mua trả tiền trước

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Catalan	27.841.112.012	-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	-	11.536.430.245
Công ty Cổ phần tập đoàn Ecopark	-	1.584.497.519
Công ty TNHH Hà Thành	28.444.220.000	28.444.220.000
Công ty Cp bất động sản tập đoàn Tân Á Đại Thành	33.749.785.125	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG	19.924.219.866	-
Các đối tượng khác (*)	20.901.544.206	42.747.578.525
Tổng	130.860.881.209	84.312.726.289

(*): Các đối tượng khác bao gồm người mua ứng tiền của các đối tượng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ người mua ứng tiền trước.

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2021
Phải nộp	852.034.552	11.588.414.699	9.412.663.279	3.027.785.972
Thuế giá trị gia tăng	54.916.177	8.002.730.229	8.002.730.229	54.916.177
Thuế Xuất nhập khẩu	-	169.843.861	169.843.861	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.819.934.598	170.173.720	2.649.760.878
Thuế thu nhập cá nhân	797.118.375	575.261.921	1.049.271.379	323.108.917
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	16.644.090	16.644.090	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Phải thu	5.830.022.510	5.827.267.510	-	2.755.000
Thuế giá trị gia tăng	279.249.096	276.494.096	-	2.755.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.550.773.414	5.550.773.414	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.17 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	21.789.382.936	34.033.101.737
Kinh phí công đoàn	943.175.165	1.414.954.854
Bảo hiểm xã hội	408.412.442	-
Bảo hiểm y tế	-	212.823
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.437.795.329	32.617.934.060
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>557.121.880</i>	<i>701.079.180</i>
<i>Các khoản phải trả khác (*)</i>	<i>19.880.673.449</i>	<i>31.916.854.880</i>
Tổng	21.789.382.936	34.033.101.737

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.18 Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	935.118.429.339	935.118.429.339				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (1)	919.529.629.339	919.529.629.339	787.834.944.968	813.215.994.547	960.499.478.918	960.499.478.918
Các khoản vay cá nhân	15.588.800.000	15.588.800.000	-	700.000.000	16.288.800.000	16.288.800.000
Vay dài hạn đến hạn trả	7.159.518.351	7.159.518.351	3.817.495.335	13.386.042.109	16.728.065.125	16.728.065.125
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (4)	6.195.977.567	6.195.977.567	2.853.954.551	13.386.042.109	16.728.065.125	16.728.065.125
Ngân hàng TNHH Public Việt nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	585.316.784	585.316.784	585.316.784	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (3)	378.224.000	378.224.000	378.224.000	-	-	-
Vay dài hạn	16.394.599.379	16.394.599.379	-	4.752.940.667	21.147.540.046	21.147.540.046
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (4)	16.394.599.379	16.394.599.379	-	2.853.954.551	19.248.553.930	19.248.553.930
Ngân hàng TNHH Public Việt nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	-	-	-	1.331.650.116	1.331.650.116	1.331.650.116
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (3)	-	-	-	567.336.000	567.336.000	567.336.000
Tổng	958.672.547.069	958.672.547.069	791.652.440.303	831.354.977.323	998.375.084.089	998.375.084.089

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.18 Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn (Tiếp theo)

<1> Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2020/36032/HĐTD ký ngày 30/09/2020 với hạn mức số tiền tối đa là 2.265.000.000.000 VND gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó:

- Hạn mức cho vay ngắn hạn, L/C, bảo lãnh tối đa: 1.165.000.000.000 VND. .

- Hạn mức bảo lãnh : 1.100.000.000.000 VND.

Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng không quá 30/09/2021. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, từng L/C và từng Hợp đồng cấp bảo lãnh.

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

+ Số HAN/000129/17 Ngày 16/05/2017 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: mua ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 2.2 TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000159/17 & HAN/000160/17 ngày 26/06/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 730.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 02 xe ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 4X2 2.2 AT TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000015/17 ngày 08/02/2018 với số tiền vay trên hợp đồng là: 980.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 01 chiếc ô tô nhãn hiệu HUYNDAI. Thời hạn vay 48 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.18 Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn (Tiếp theo)

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

+ Hợp đồng tín dụng số 05/2016/36032/HĐTD ngày 01 tháng 9 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 1.100.000.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 1.605.886.500 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 06/2016/36032/HĐTD ngày 20 tháng 9 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.109.042.672 đồng. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2016/36032/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 740.402.520 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.

+ Hợp đồng tín dụng số 08/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 9 năm 2016 số tiền vay trên hợp đồng: 1.500.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.

+ Hợp đồng tín dụng số 09/2016/36032/HĐTD ngày 20 tháng 9 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.800.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.

+ Hợp đồng tín dụng số 10/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.766.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài 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 11/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.530.053.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/36032/HĐTD ngày 13 tháng 02 năm 2017 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.530.052.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.18 Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn (Tiếp theo)

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

+ Hợp đồng tín dụng số 03/2017/36032/HĐTD ngày 24 tháng 7 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.748.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 04/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 8 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.680.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 05/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 8 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.425.900.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 06/2017/36032/HĐTD ngày 30 tháng 8 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.970.554.200 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Hàn Quốc khung giáo hoàn thiện để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 9 năm 2017 với số tiền vay: 1.752.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý 1 và quý 3 hàng năm. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn: đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay, giá trị tài sản đảm bảo là 2.503.301.856 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 09/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 9 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.883.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.18 Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn (Tiếp theo)

+ 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 tháp SUN để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

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

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2018/36032/HĐTD ngày 28 tháng 8 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.130.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31 tháng 12 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên Quý I và Quý III hàng năm, được áp dụng theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ Quý III/2018 đến hết ngày 28/08/2023 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua 02 bộ cầu tháp QTZ160(TC6024) để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 03/2019/36032/HĐTD ngày 24/6/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 4.645.088.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: thanh toán tiền máy phát điện theo LC số 12510370020623. Thời hạn vay: 60 tháng. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2019/36032/HĐTD ngày 05/3/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 11.625.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: thanh toán tiền ván khuôn nhôm. Thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/36032/HĐTD ngày 22/02/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 12.877.850.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ vào ngày 25 hàng tháng, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền ván khuôn nhôm, thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 04/2019/36032/HĐTD/TH ngày 04/7/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.977.920.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31/12/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ vào ngày 25 hàng tháng, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền máy phát điện theo hợp đồng mua bán số 02.03.2019/NTT-BAIFA-PHUCHUNG ngày 20/3/2019 với BAIFA POWER (WUXI) LTD, thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2020	257.482.600.000	37.791.048.633	-	8.000.000.000	79.614.769.403	382.888.418.036
Lãi trong năm	-	-	-	-	1.089.606.705	1.089.606.705
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	(25.748.260.000)	(25.748.260.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Tăng khác	-	-	-	-	709.294.426	709.294.426
Số dư tại 31/12/2020	257.482.600.000	37.791.048.633	-	13.000.000.000	49.165.410.534	357.439.059.167
Số dư tại 01/01/2021	257.482.600.000	37.791.048.633	-	13.000.000.000	49.165.410.534	357.439.059.167
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	34.833.910.075	34.833.910.075
Số dư tại 30/6/2021	257.482.600.000	37.791.048.633	-	13.000.000.000	83.999.320.609	392.272.969.242

Ghi chú: Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/NQ/2021/PH-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2021 của Công ty đã thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 là để lại Lợi nhuận chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	257.482.600.000	257.482.600.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	257.482.600.000	257.482.600.000
Cổ tức đã chia	-	-
Phân phối các quỹ	-	6.500.000.000

c. Cổ phiếu

	30/6/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.748.260	25.748.260
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.748.260	25.748.260
Cổ phiếu phổ thông	25.748.260	25.748.260
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.748.260	25.748.260
Cổ phiếu phổ thông	25.748.260	25.748.260
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	436.661.727.770	633.025.173.977
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp thiết bị	4.653.713.483	6.798.931.958
Doanh thu kinh doanh bất động sản	22.129.051.528	28.465.379.749
Tổng	463.444.492.781	668.289.485.684

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	401.148.988.183	580.630.920.277
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp thiết bị	3.208.975.125	4.410.934.442
Giá vốn kinh doanh bất động sản	22.706.887.799	26.900.629.622
Tổng	427.064.851.107	611.942.484.341

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.836.305.829	3.647.338.790
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.601.113.600	-
Lãi chậm thanh toán	38.009.008.238	-
Tổng	42.446.427.667	3.647.338.790

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Lãi tiền vay	24.548.926.574	20.748.547.863
Chi phí hoạt động tài chính khác	366.981.139	21.046.355.184
Tổng	24.915.907.713	41.794.903.047

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí bán hàng	679.545.361	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	679.545.361	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.038.059.270	17.721.323.657
Chi phí nhân viên quản lý	5.144.699.248	9.378.708.283
Chi phí đồ dùng văn phòng	327.739.951	910.928.150
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.618.169.255	1.867.309.678
Thuế phí và lệ phí	25.646.362	18.869.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.395.451.436	1.171.928.468
Chi phí bằng tiền khác	3.526.353.018	4.373.580.078
Tổng	12.717.604.631	17.721.323.657

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý tài sản, CCDC và cho thuê thiết bị	-	1.074.422.220
Thu từ việc cho đơn vị khác sử dụng tiện ích chung tại các công trường	616.073.663	-
Phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	7.201.248	2.898.974.622
Thu nhập khác	2.157.844.632	157.589.264
Tổng	2.781.119.543	4.130.986.106
Chi phí khác		
Chi thanh lý TSCĐ, CCDC và cho thuê thiết bị	42.888.178	710.138.398
Chi phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	-	2.266.136.732
Chi phí chi cho việc cho đơn vị khác sử dụng tiện ích chung tại các công trường	350.000.000	-
Chi phí khác	376.170.275	594.912.682
Tổng	769.058.453	3.571.187.812
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	2.012.061.090	559.798.294

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	43.204.618.087	1.037.911.723
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	248.921.972	218.846.153
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>14.921.972</i>	<i>218.846.153</i>
<i>Lương thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành SXKD</i>	<i>234.000.000</i>	-
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	1.600.000.000	-
<i>Cổ tức nhận được</i>	<i>1.600.000.000</i>	-
Thu nhập chịu thuế	41.853.540.059	1.256.757.876
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.370.708.012	251.351.575

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.112.644.183	105.579.906.562
Chi phí nhân công	20.588.491.659	17.686.944.672
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.296.853.883	3.524.440.759
Chi phí dịch vụ mua ngoài	83.355.995.927	167.512.519.313
Chi phí khác bằng tiền	4.615.012.430	3.521.718.106
Chi phí dự phòng, bảo hành	-	315.130.000
Tổng	192.968.998.082	298.140.659.412

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ**

Công ty đang thực hiện hoàn thiện các thủ tục, Hồ sơ đăng ký tăng vốn điều lệ trình Ủy ban chứng khoán Nhà nước, chi tiết như sau:

Ngày 25/5/2021, Bản công bố thông tin số 221/2021/PH-TB kèm theo Nghị quyết số 04/2021/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty về việc Thông qua việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Phục hưng Holdings thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ/2021/PH-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2021 với các nội dung chính như sau:

- + Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings;
- + Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

7.1 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ (Tiếp theo)

- 1. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu** (căn cứ theo Nghị quyết số 08/NQ/2021/PH-HĐQT ngày 18/6/2021): Số lượng cổ phiếu phát hành : 2.059.861 cổ phiếu; Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức; Tỷ lệ phát hành: 8% tương ứng tỷ lệ thực hiện quyền 100:8; *Nguồn sử dụng: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ trên Báo cáo tài chính riêng năm 2020 đã được kiểm toán và không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán.*
- 2. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu** (căn cứ theo Nghị quyết số 08/NQ/2021/PH-HĐQT ngày 18/6/2021): Số lượng cổ phiếu chào bán: 12.874.130 cổ phiếu; Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu; Tỷ lệ thực hiện quyền 2:1; Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- 3. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho nhà đầu tư thông qua phương thức đấu giá** (căn cứ theo Nghị quyết số 16/NQ/2021/PH-HĐQT ngày 23/7/2021): Số lượng cổ phiếu chào bán: 10.000.000 cổ phiếu; Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư không xác định; Giá khởi điểm bán đấu giá: 12.000 đồng/cổ phiếu. Địa điểm bán đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội; Thời gian dự kiến chào bán: Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

- **Thông qua việc triển khai Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, như sau:**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng (tính theo giá khởi điểm chào bán) là 248.741.300.000 đồng, sẽ được Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings sử dụng cho các mục đích sau:

Thứ tự ưu tiên phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán được trình bày dưới đây theo nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị có thể quyết định điều chỉnh việc giải ngân tùy thuộc vào cơ hội đầu tư của mục đích nào đến trước (nếu cần).

1. Đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Phú Lâm là Chủ đầu tư của dự án Thủy điện Đăk So 2 từ Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng 70,4 tỷ đồng, căn cứ theo Nghị quyết số 10/NQ/2021/PH-HĐQT ngày 22/6/2021.
2. Góp vốn bổ sung vào Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng 42,3 tỷ đồng, căn cứ theo Nghị quyết số 12/NQ/2021/PH-HĐQT ngày 22/6/2021.
3. Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty, trả nợ vay ngắn hạn/Dài hạn: 80 tỷ đồng, căn cứ theo Nghị quyết số 15/NQ/2021/PH-HĐQT ngày 23/7/2021.
4. Đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Tài nguyên và Năng lượng Điện Biên sở hữu Dự án Thủy điện Nậm Núa 2: 56 tỷ đồng, căn cứ theo Nghị quyết số 11/NQ/2021/PH-HĐQT ngày 22/6/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

7.2 Giao dịch các bên liên quan

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

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	632.000.000	480.000.000
Tiền lương của Tổng giám đốc và người quản lý khác	Lương	1.731.448.608	1.391.600.446

Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	120.000.000
Trần Huy Tường	Thành viên HĐQT	76.000.000	60.000.000
Nguyễn Công Khanh	Thành viên HĐQT	76.000.000	60.000.000
Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT	76.000.000	60.000.000
Đỗ Nguyên An	Thành viên HĐQT	76.000.000	60.000.000
Nguyễn Ngọc Diệp	Thành viên HĐQT	36.000.000	-
Trần Hồng Phúc	Thành viên HĐQT	36.000.000	-
Tổng		496.000.000	360.000.000

Thù lao thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS (Miễn nhiệm ngày 22/4/2021)	40.000.000	60.000.000
Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên BKS	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Như Phi	Thành viên BKS (Bổ nhiệm Trưởng BKS ngày 22/4/2021)	56.000.000	30.000.000
Cao Xuân Dũng	Thành viên BKS	10.000.000	-
Tổng		136.000.000	120.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)**Tiền lương của TGD và người quản lý khác**

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020
		VND	VND
Cao Tùng Lâm	CT HĐQT	377.477.576	301.850.000
Đỗ Nguyên An	Thành viên HĐQT	223.541.685	-
Trần Huy Tường	Tổng Giám đốc	-	248.330.496
Trần Hồng Phúc	Tổng Giám đốc	301.070.495	-
Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc	-	189.459.043
Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc	221.992.685	178.755.143
Nguyễn Đức Chính	Phó Tổng Giám đốc	-	62.800.000
Hoàng Văn Đào	Phó Tổng Giám đốc	-	62.800.000
Lê Quốc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	227.813.712	170.727.217
Ngô Thị Minh Nguyệt	Kế toán trưởng	232.902.712	176.878.547
	Trợ lý chủ tịch HĐQT/Người phụ trách		
Đặng Trọng Đức	quản trị	146.649.743	-
Tổng		1.731.448.608	1.391.600.446

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020
			VND	VND
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	Thanh lý tài sản	34.110.356	-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	26.438.691.132	33.495.198.568
Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	Xây lắp, mua tài sản, chi phí khác	108.836.364	1.621.403.711
Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con	Quyền quản lý tài sản	2.046.303.788	2.859.769.917
Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	Xây lắp	155.848.440	1.015.170.807
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	32.549.625	741.663.427
Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con	Cho thuê thiết bị	17.843.987.617	4.932.097.665
Cổ tức				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	Cổ tức	1.600.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>30/6/2021</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2021</u> <u>VND</u>
Các khoản phải thu khách hàng			
Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con	5.158.413.805	3.066.426.350
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	40.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	17.606.130.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	9.156.770.387	14.511.260.274
Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	145.621.027	-
Trả trước cho người bán		1.613.199.136	671.660.837
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	Công ty con	1.251.676.968	-
Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con	361.522.168	671.660.837

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>30/6/2021</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2021</u> <u>VND</u>
Các khoản phải thu khác			
Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	52.230.012.170	96.950.220.338
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	1.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	39.126.931.506	35.442.000.000
Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty liên quan	17.526.158.138	5.563.281.426
Các khoản phải trả người bán		17.611.003.495	31.310.450.692
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	17.611.003.495	22.291.631.334
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	Công ty con	-	9.018.819.358
Người mua ứng tiền trước		-	11.536.430.245
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	-	11.536.430.245

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

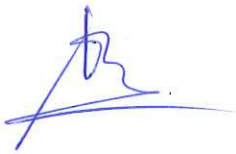
Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT



Hà Thị Thu Hòa

Ngô Thị Minh Nguyệt

Cao Tùng Lâm