

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017



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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 46

17/08/2024 10:24

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HUNG 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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Lan	Trưởng ban
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Anh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2017)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Huy Tường	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2018)
Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Chính	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2018)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập các Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Address: 15th Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi
Tel: (+84) 24 666 42 777 Fax: (+84) 24 666 43 777 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 033103/2018/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, được lập ngày 31 tháng 03 năm 2018, từ trang 5 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Nam Cường

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1950-2018-072-1

Thay mặt và đại diện cho

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn
Tài chính Quốc tế (IFC)**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Thanh Hoa

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2018-072-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017


Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		938.965.688.454	565.191.742.258
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	52.125.071.868	84.817.378.921
1. Tiền	111		30.625.071.868	78.317.378.921
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.500.000.000	6.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		111.341.517	100.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	111.341.517	100.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		355.833.926.467	136.355.950.229
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	263.754.777.315	108.109.325.126
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	69.435.655.472	14.331.677.231
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	28.156.642.613	18.097.977.405
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(5.513.148.933)	(4.183.029.533)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	504.233.743.147	325.469.205.960
1. Hàng tồn kho	141		504.233.743.147	325.469.205.960
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26.661.605.455	18.449.207.148
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	26.437.467.633	18.228.518.871
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		221.382.822	220.688.277
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.755.000	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		327.865.121.734	187.596.268.744
I. Tài sản cố định	220		46.494.255.106	19.892.013.849
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	45.998.990.975	19.892.013.849
- Nguyên giá	222		62.146.194.225	33.563.678.084
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.147.203.250)	(13.671.664.235)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	495.264.131	-
- Nguyên giá	228		590.990.000	30.590.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(95.725.869)	(30.590.000)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.11	12.797.093.664	-
- Nguyên giá	231		12.797.093.664	-
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		228.299.442.000	138.197.228.039
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	228.274.800.000	122.728.856.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	15.443.730.039
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	24.642.000	24.642.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		40.274.330.964	29.507.026.856
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	40.274.330.964	29.507.026.856
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.266.830.810.188	752.788.011.002

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

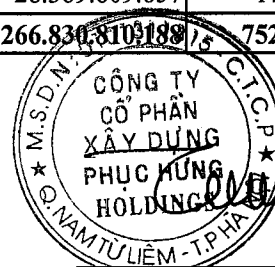
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		983.123.342.317	582.822.747.939
I. Nợ ngắn hạn	310		934.405.212.144	563.812.134.164
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	221.908.721.614	135.652.680.888
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	62.525.218.777	16.944.101.944
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	7.542.306.665	18.321.107.894
4. Phải trả người lao động	314		10.465.632.711	6.773.020.220
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	2.226.689.637	1.022.954.314
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	18.819.200.481	15.232.761.394
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	610.467.442.259	368.810.507.510
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		450.000.000	1.055.000.000
II. Nợ dài hạn	330		48.718.130.173	19.010.613.775
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	48.718.130.173	19.010.613.775
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		283.707.467.871	169.965.263.063
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	283.707.467.871	169.965.263.063
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		208.999.560.000	109.999.770.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		208.999.560.000	109.999.770.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		37.791.048.633	36.600.598.130
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.646.387.132	2.760.186.044
4. Cổ phiếu quỹ	415		-	(1.046.567.500)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.813.455.723	3.927.254.635
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28.457.016.383	17.724.021.754
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		67.206.526	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		28.389.809.857	17.724.021.754
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.266.830.810.188	752.788.011.002



Trần Thị Phương Hiền
 Người lập biểu
 Ngày 31 tháng 03 năm 2018



Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng

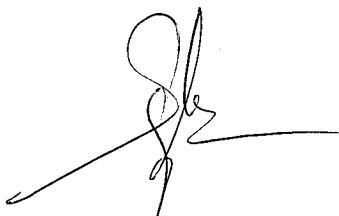


Trần Huy Tường
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

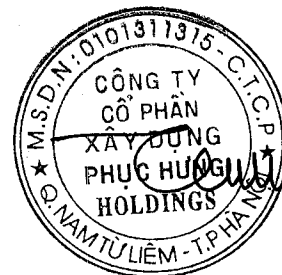
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.653.724.666.403	1.186.120.814.590
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	1.653.724.666.403	1.186.120.814.590
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.540.165.210.053	1.119.065.345.392
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		113.559.456.350	67.055.469.198
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.448.066.056	11.428.646.888
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	39.327.693.521	19.274.013.704
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		38.179.853.302	18.560.820.300
8. Chi phí bán hàng	25		2.268.714.551	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		40.975.603.289	33.929.210.391
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.435.511.045	25.280.891.991
11. Thu nhập khác	31	VI.5	6.208.781.331	2.443.969.328
12. Chi phí khác	32	VI.6	9.149.484.134	7.249.961.175
13. Lợi nhuận khác	40		(2.940.702.803)	(4.805.991.847)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.494.808.242	20.474.900.144
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	6.104.998.385	2.750.878.390
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.389.809.857	17.724.021.754
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-



Trần Thị Phương Hiền
 Người lập biểu
 Ngày 31 tháng 03 năm 2018



Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng



Trần Huy Tường
 Tổng Giám đốc


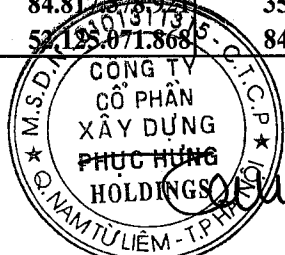
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	34.494.808.242	20.474.900.144
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	6.479.354.018	3.275.252.964
Các khoản dự phòng	03	725.119.400	3.468.604.307
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.161.362.376)	(11.195.411.435)
Chi phí lãi vay	06	38.179.853.302	18.560.820.300
Các khoản điều chỉnh khác	07	78.953.660	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08	73.796.726.246	34.584.166.280
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(219.807.886.700)	15.566.894.620
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(178.764.537.187)	(96.092.733.544)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	126.830.933.549	14.585.909.922
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(18.976.252.870)	(21.737.642.639)
Tiền lãi vay đã trả	14	(38.179.853.302)	(18.560.820.300)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.309.047.598)	(3.361.528.646)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	886.201.088	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(587.297.600)	(1.179.199.740)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	20	(258.111.014.374)	(76.194.954.047)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(21.177.783.363)	(15.232.613.958)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.676.642.779	4.999.213.207
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(100.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	100.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(162.556.069.961)	(24.193.730.039)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	45.789.603.965	600.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.038.066.056	9.978.646.888
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(130.229.540.524)	(23.848.483.902)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	99.787.208.003	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.262.962.478.626	918.654.728.110
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(991.598.027.479)	(759.112.000.336)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.503.411.305)	(10.465.494.975)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	355.648.247.845	149.077.232.799
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(32.692.307.053)	49.033.794.850
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	84.817.378.921	35.783.584.071
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	52.125.071.868	84.817.378.921


Trần Thị Phương Hiền
 Người lập biểu
 Ngày 31 tháng 03 năm 2018


Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng



Trần Huy Tường
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

I. THÔNG TIN KHAI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0101311315 thay đổi lần thứ 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 20 tháng 09 năm 2017, vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng chẵn) và vốn điều lệ của Công ty là 208.999.560.000 đồng (Hai trăm linh tám tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn). Tổng số cổ phiếu tương ứng là 20.899.956 cổ phiếu và mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.

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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có tất cả 03 chi nhánh, 05 công ty con. Cụ thể bao gồm:

Các chi nhánh:

- Chi nhánh Miền Nam tại số 680, Trương Công Định, phường Nguyễn Ninh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh tại tầng 4, tòa nhà Me Kong Tower, số 235-237, 239-241 đường Cộng Hòa, phường 14, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Thăng Long tại Tháp B, phòng 1912, tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Các Công ty con:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3 tại tầng 5, tháp A, tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 tại số 171 - Đường Trần Phú, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8 tại Tầng 3, toà nhà HH2, khu đô thị mới Yên Hoà, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

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

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)***Các Công ty con (Tiếp theo)***

- Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng tại tầng 5, tháp B, tòa nhà CT2 (The Light), đường Tô Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội tại Số 28 lô X3, đường Trần Hữu Dực, tổ 15, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Trong năm 2017, hoạt động chính của Công ty là thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, phát triển dự án.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Năm tài chính

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

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị

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

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Các khoản đầu tư tài chính*****Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)***Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)***

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Hàng tồn kho

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

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

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

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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>
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Phương tiện vận tải	03 - 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Bất động sản đầu tư

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

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

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí thuê văn phòng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí thuê văn phòng được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian của hợp đồng cho thuê văn phòng.

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

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản dự phòng phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)**

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Tại thời điểm lập Báo cáo, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

77
NG
HIỆN
TO
TÀ
ĐC
AN

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

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	400.197.578	4.615.904.704
Tiền gửi ngân hàng	30.224.874.290	73.701.474.217
Các khoản tương đương tiền	21.500.000.000	6.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (*)	1.500.000.000	1.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng - Chi nhánh Láng Hạ (**)	20.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	52.125.071.868	84.817.378.921

(*) Khoản tiền gửi 1.500.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo hợp đồng số 214.16.051.642224.TG ngày 23 tháng 11 năm 2017, kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,9%/năm.

(**) Khoản tiền gửi 20.000.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng - Chi nhánh Láng Hạ theo hợp đồng số 140063158 ngày 20 tháng 12 năm 2017 kỳ hạn 33 ngày, lãi suất 4,2%/năm.

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

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

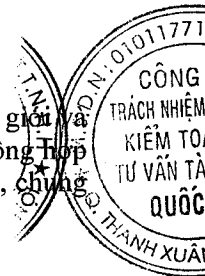
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

5. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (*)	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Xây dựng số 6 Thăng Long (*)	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	1.200.000.000	1.200.000.000
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 3	960.000.000	550.000.000
Phải thu các cá nhân khác	11.815.446.981	2.284.258.846
Tạm ứng	9.681.195.632	9.563.718.559
Cộng	28.156.642.613	18.097.977.405
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan	2.160.000.000	1.750.000.000

(chi tiết tại Thuyết minh số VII.2 - bên liên quan)

- (*) Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings góp vốn bằng tiền vào Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long và Công ty Cổ phần Xây dựng số 6 Thăng Long lần lượt theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 99/HĐHTĐT và số 103/HĐHTĐT về việc đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng, chung cư cao tầng và dịch vụ tại xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGSTháp A, Tòa CT2 (The Light), đường Tố Hữu
Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà NộiMẫu số B 09 - DN
Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****6. Nợ xấu**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
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	1.000.000.000	2.483.981.107	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn & Du lịch Bảo Việt	1.330.119.400	1.330.119.400	-	-
Công ty Xây dựng công trình 585	900.436.693	900.436.693	900.436.693	900.436.693
Công ty Xây lắp Hóa chất H36	829.738.385	580.816.870	248.921.515	580.816.870
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ du lich Sông Hương	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Công ty Xây dựng 201	281.467.000	281.467.000	281.467.000	281.467.000
Các đối tượng khác	710.896.085	710.896.085	710.896.085	710.896.085
Cộng	7.246.051.555	5.513.148.933	1.732.902.622	4.183.029.533
			1.732.902.622	1.732.902.622

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tháp A, Tòa CT2 (The Light), đường Tố Hữu

Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****7. Hàng tồn kho**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	985.313.444	-	108.149.622	-
Công cụ, dụng cụ	496.916.597	-	8.656.299.617	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	500.294.840.044	-	307.781.343.730	-
Hàng hoá	2.456.673.062	-	8.923.412.991	-
Cộng	504.233.743.147	-	325.469.205.960	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình xây lắp do Công ty đang thực hiện như sau:

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công trình Chung cư Đại Kim	2.846.118.045	19.725.642.789
Tổ hợp Mỹ Đình Pearl phần thân	30.143.293.530	-
Nhà máy xử lý nước mặt Sông Đuống	25.702.777.274	-
Công trình Golden Land	21.238.446.251	-
Tổ hợp Mỹ Đình Pearl phần móng	15.213.845.700	14.122.580.906
Nhà liền kề loại nhỏ (ST3) - Gamuda	-	13.566.024.491
Nhà ở Cán bộ chiến sỹ cục cảnh sát kinh tế - Bộ Công an	40.493.658.015	15.821.395.807
Công trình Lideco Hạ Long	16.230.282.647	-
Các dự án khác	348.426.418.582	244.545.699.737
Cộng	500.294.840.044	307.781.343.730

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

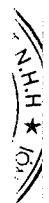
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

8. Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	26.437.467.633	18.228.518.871
Cộng	26.437.467.633	18.228.518.871
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	37.698.198.705	25.047.880.788
Chi phí thuê văn phòng HH2 (i)	2.576.132.259	2.621.407.433
Chi phí thuê sàn thương mại tầng 5 - CT2	-	1.837.738.635
Cộng	40.274.330.964	29.507.026.856

- (i) Công ty thuê 523 m² văn phòng tại tầng 3 Tòa nhà HH2, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội trong vòng 50 năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tháp A, Tòa CT2 (The Light), đường Tô Hữu
Phường Trung Vãn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị dụng cụ quản lý		Tài sản khác		Tổng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại ngày 01/01/2017	-	24.231.090.235	5.513.012.374	3.647.211.839	172.363.636	33.563.678.084					
Mua trong năm	13.867.158.371	14.602.908.548	5.691.512.727	154.000.000	168.962.088	34.484.541.734					
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.902.025.593)	-	-	-	(5.902.025.593)					
Tại ngày 31/12/2017	13.867.158.371	32.931.973.190	11.204.525.101	3.801.211.839	341.325.724	62.146.194.225					

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2017	-	7.202.475.050	4.346.322.626	1.970.976.407	151.890.152	13.671.664.235
Khấu hao trong năm	-	4.929.940.151	1.168.667.670	231.354.089	84.256.239	6.414.218.149
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.938.679.134)	-	-	-	(3.938.679.134)
Tại ngày 31/12/2017	-	8.193.736.067	5.514.990.296	2.202.330.496	236.146.391	16.147.203.250

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2017	-	17.028.615.185	1.166.689.748	1.676.235.432	20.473.484	19.892.013.849
Tại ngày 31/12/2017	13.867.158.371	24.738.237.123	5.689.534.805	1.598.881.343	105.179.333	45.998.990.975

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 9.387.785.872 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 5.317.949.124 đồng)

Giá trị còn lại của tài sản mang đi cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 24.211.317.500 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 11.054.083.415 đồng).

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN (TIẾP THEO)

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2017	30.590.000	30.590.000
Mua trong năm	560.400.000	560.400.000
Tại ngày 31/12/2017	590.990.000	590.990.000
HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2017	30.590.000	30.590.000
Khấu hao trong năm	65.135.869	65.135.869
Tại ngày 31/12/2017	95.725.869	95.725.869
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2017	-	-
Tại ngày 31/12/2017	495.264.131	495.264.131

11. Bất động sản đầu tư

	Văn phòng cho thuê VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2017	-	-
Tăng trong năm (*)	12.797.093.664	12.797.093.664
Tại ngày 31/12/2017	12.797.093.664	12.797.093.664
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2017	-	-
Tại ngày 31/12/2017	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2017	-	-
Tại ngày 31/12/2017	12.797.093.664	12.797.093.664

(*) Trong năm 2017, Công ty nhận hoàn trả vốn từ Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Phục Hưng bằng bất động sản đầu tư (sản văn phòng cho thuê) theo Nghị quyết số 09/NQ/2017/PHC ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng Quản trị Công ty.

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

12. Đầu tư vào công ty con	31/12/2017				01/01/2017			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 3 (*)	550.000	5.775.000.000	(***)	-	550.000	5.775.000.000	(***)	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	800.000	8.000.000.000	(***)	-	800.000	8.000.000.000	(***)	-
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8	650.000	6.500.000.000	(***)	-	650.000	6.500.000.000	(***)	-
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng (**)		30.000.000.000	(***)	-		102.453.856.000	(***)	-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	15.800.000	177.999.800.000	(***)	-	-	-	(***)	-
Cộng		228.274.800.000				122.728.856.000		

(*) Tổng giá trị góp vốn vào Công ty Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3 là 5.775.000.000 đồng. Trong đó giá trị vốn góp vào vốn chủ sở hữu là 5.500.000.000 đồng và giá trị thặng dư là 275.000.000 đồng.

(**) Theo Nghị quyết số 09/NQ/2017/PHC-HĐQT ngày 28 tháng 12 năm 2017, Hội đồng Quản trị Công ty quyết định thay đổi vốn điều lệ tại Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng từ 102.453.856.000 đồng xuống 30.000.000.000 đồng. Theo đó, Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng hoàn trả cho Công ty số tiền là 72.453.856.000 đồng. Sau khi nhận hoàn trả từ Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng, vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng là 30.000.000.000 đồng.

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

12. Đầu tư vào công ty con (Tiếp theo)

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 3	Hà Nội	55.00%	Xây dựng dân dụng, công nghiệp; Xây dựng cơ sở hạ tầng, giao thông thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt cấu kiện thép...
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Hà Nội	40.00%	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật, hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép; Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông; thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; xử lý nước thải; xử lý nền móng công trình...
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8	Hà Nội	65.00%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoàn thiện công trình xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; buôn bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng,...
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	Hà Nội	100.00%	Xây dựng nhà các loại, công trình công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, hoàn thiện công trình đã xây dựng và chuyên dụng khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; kinh doanh dịch vụ bất động sản...
Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Hà Nội	79.00%	Kinh doanh nhà ở, đầu tư cơ sở hạ tầng để bán, kinh doanh bất động sản

Mặc dù Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7, và theo đó Công ty không nắm giữ được hơn 50% quyền biểu quyết, nhưng theo Điều lệ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7, Công ty được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty này. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7 vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty và được trình bày là công ty con của Công ty.

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

13. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017			01/01/2017				
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.332	24.642.000	33.966.000	-	1.332	24.642.000	24.642.000	-
Cộng		24.642.000	33.966.000			24.642.000	24.642.000	

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cần được trình bày. Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập báo cáo tài chính và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	19.320.111.465	19.320.111.465	22.407.532.694	22.407.532.694
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	9.765.541.419	9.765.541.419	60.492.945.687	60.492.945.687
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	129.974.504	129.974.504	39.318.327.855	39.318.327.855
Công ty Cổ phần Kyocons	43.750.295.583	43.750.295.583	-	-
Công ty cổ phần vật tư thép Hà Nội	43.102.861.541	43.102.861.541	-	-
Các đối tượng khác	105.839.937.102	105.839.937.102	13.433.874.652	13.433.874.652
Cộng	221.908.721.614	221.908.721.614	135.652.680.888	135.652.680.888
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chỉ tiết tại Thuyết minh số VII.2 - bên liên quan)	29.215.627.388	29.215.627.388	122.218.806.236	122.218.806.236

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tháp A, Tòa CT2 (The Light), đường Tố Hữu
 Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
 Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**15. Người mua trả trước ngắn hạn**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	56.857.574.589	56.857.574.589	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG	-	-	10.442.881.818	10.442.881.818
Công ty TNHH Nước và vệ sinh môi trường Việt Nam	-	-	331.259.200	331.259.200
Các đối tượng khác	5.667.644.188	5.667.644.188	6.169.960.926	6.169.960.926
Cộng	62.525.218.777	62.525.218.777	16.944.101.944	16.944.101.944

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2017		Số đã thực nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
	Giá trị VND	Số phải nộp trong năm VND	Giá trị VND	Số đã thực nộp trong năm VND	01/01/2017	VND
Thuế Giá trị gia tăng phải nộp	3.824.331.209	183.723.516.014	196.696.409.785	16.797.224.980		
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.443.046.560	6.104.998.385	3.309.047.598	647.095.773		
Thuế Thu nhập cá nhân	274.928.896	1.775.847.355	2.377.705.600	876.787.141		
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-		
Cộng	7.542.306.665	191.610.361.754	202.389.162.983	18.321.107.894		

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí trích trước cho công trình xây dựng	2.226.689.637	1.022.954.314
Cộng	2.226.689.637	1.022.954.314

18. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	823.265.764	747.518.695
Bảo hiểm xã hội	173.349.727	559.230.638
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	380.789.055	485.728.145
Các khoản phải trả, phải nộp khác (i)	17.441.795.935	13.440.283.916
Cộng	18.819.200.481	15.232.761.394

(i) Các khoản phải trả phải nộp khác là các khoản chi phí công trường cần thanh toán cho các đội thi công công trình của Công ty.

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

(iii) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 20171005/HĐTĐ/VPB-PHUCHUNGHOLDINGS ngày 14 tháng 10 năm 2017 với hạn mức tín dụng là 400 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay và tương đương cho vay là 200 tỷ đồng, hạn mức cấp bảo lãnh là giá trị còn lại. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh và phát hành bảo lãnh các loại để phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay của các khoản vay từng lần không vượt quá 9 tháng và được quy định cụ thể trong khế ước nhận nợ. Lãi suất quy định tại từng khế ước nhận nợ và thay đổi theo thông báo của ngân hàng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản, quyền sở hữu và lợi ích phát sinh từ việc bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ để thực hiện gói thầu theo thỏa thuận. Giá trị tài sản đảm bảo là 634.600.000.000 đồng.

(iv) Khoản vay các cá nhân theo các hợp đồng vay vốn có thời hạn không quá 12 tháng, với lãi suất từng hợp đồng dao động từ 8%/năm đến 8,5%/năm hoặc biến động theo sự thỏa thuận của hai bên trong từng thời kỳ. Các hợp đồng vay vốn cá nhân không quy định tài sản đảm bảo.

20. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2017		Trong năm		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô (i)	42.114.125.867	42.114.125.867	31.633.549.080	14.816.037.492	25.296.614.279	25.296.614.279
Ngân hàng TNHH Một thành viên Public Việt Nam - CN Hà Nội (ii)	24.791.739.834	24.791.739.834	28.129.032.219	3.337.292.385	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (iii)	1.702.008.000	1.702.008.000	1.891.120.000	189.112.000	-	-
Cộng	68.607.873.701	68.607.873.701	61.653.701.299	18.342.441.877	25.296.614.279	25.296.614.279
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả	19.889.743.528	19.889.743.528			6.286.000.504	6.286.000.504
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	11.014.336.904	11.014.336.904			6.286.000.504	6.286.000.504
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	8.497.182.624	8.497.182.624			-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	378.224.000	378.224.000			-	-
Cộng các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn	48.718.130.173	48.718.130.173			19.010.613.775	19.010.613.775

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2017	01/01/2016
	VND	VND
Trong vòng một năm	19.889.743.528	6.286.000.504
Trong năm thứ hai	19.309.883.528	5.697.860.504
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	29.408.246.645	13.312.753.271
Cộng	68.607.873.701	25.296.614.279
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	19.889.743.528	6.286.000.504
Số phải trả sau 12 tháng	48.718.130.173	19.010.613.775

(i) 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 01/2015/36032/HĐTD ngày 31 tháng 07 năm 2015 với số tiền vay trên hợp đồng là 3.500.000.000 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 579.860.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn: 11%/năm, điều chỉnh 6 tháng 1 lần. 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 225.848 USD.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2015/36032/HĐTD ngày 10 tháng 12 năm 2015 với số tiền vay trên hợp đồng là 2.400.000.000 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 1.356.787.940 đồng. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 125.460 USD. Lãi suất áp dụng theo lãi suất từng thời kỳ của ngân hàng.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2016/36032/HĐTD ngày 01 tháng 04 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng là 11.200.000.000 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 2.984.483.705 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 01 tháng 07 năm 2016 là 9,5%/năm. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 712.029,18 USD.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 06 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.749.359.920 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 734.735.952 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2016: 10%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 2.726.275.200 đồng.

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**20. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

(i) 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 09 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.100.000.000 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 825.000.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 30 tháng 06 năm 2016: 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 07/2016/36032/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 740.402.520 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 555.301.890 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 đến 31 tháng 12 năm 2016: 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 10/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.766.000.000 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 2.161.916.800 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 đến 31 tháng 12 năm 2016 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 07/2016/36032/HĐTD ngày 12 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.700.000.000 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 1.360.000.000 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 đến 31/12/2016: 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 11/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.530.053.000 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 1.879.467.200 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 đến 30 tháng 06 năm 2017: 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 08/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 09 năm 2016 số tiền vay trên hợp đồng: 1.500.000.000 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 1.199.999.839 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 đến 31/12/2016 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.

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**20. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

(i) 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 09/2016/36032/HĐTĐ ngày 20 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.800.000.000 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 4.349.999.777 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 đến 31/12/2016 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 06/2016/36032/HĐTĐ ngày 20 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.109.042.672 đồng; số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 1.687.042.672 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 đến 31/12/2016 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 01/2017/36032/HĐTĐ ngày 13 tháng 02 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.530.052.000 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 2.024.041.600 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2017: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2017/36032/HĐTĐ ngày 23 tháng 03 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.761.961.540 đồng, số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 5.745.271.426 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2017: 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 07/2017/36032/HĐTĐ ngày 08 tháng 09 năm 2017 với số tiền vay: 1.752.000.000 đồng; số tiền vay đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 1.664.400.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý 1 và quý 3 hàng năm. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay, giá trị tài sản đảm bảo là 2.503.301.856 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tháp A, Tòa CT2 (The Light), đường Tố Hữu,
Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	2.533.617.201	14.042.021.514	164.192.806.672							
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	17.724.021.754	17.724.021.754							
Phân phối lợi nhuận	-	-	696.818.717	-	1.393.637.434	(2.090.456.151)	(727.276.060)							
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(727.276.060)	(727.276.060)							
Chi thường xuyên HĐQT và Ban điều hành	-	-	-	-	-	(334.312.303)	(334.312.303)							
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	(10.889.977.000)	(10.889.977.000)							
Số dư tại ngày 31/12/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.760.186.044	(1.046.567.500)	3.927.254.635	17.724.021.754	169.965.263.063							
Vốn góp tăng trong năm (**)	98.999.790.000	787.418.003	-	-	-	-	99.787.208.003							
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	28.389.809.857	28.389.809.857							
Tái phát hành Cổ phiếu quỹ	-	403.032.500	-	1.046.567.500	-	-	1.449.600.000							
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	886.201.088	-	886.201.088	(1.772.402.176)	(484.445.252)							
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(484.445.252)	(484.445.252)							
Trả cổ tức (*)	-	-	-	-	-	(15.399.967.800)	(15.399.967.800)							
Số dư tại ngày 31/12/2017	208.999.560.000	37.791.048.633	3.646.387.132	-	4.813.455.723	28.457.016.383	283.707.467.871							

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01 NQ/2016/PH-DHĐCĐ ngày 22 tháng 03 năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****21. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****(**)** Trong năm 2017, Công ty đã phát hành 9.899.979 cổ phiếu phổ thông mới ra công chúng để tăng vốn điều lệ chi tiết như sau:

- Thông tin chung về đợt phát hành

Nghị quyết số 01-NQ/2017/PH-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 03 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 109.999.770.000 đồng lên 208.999.560.000 đồng.

Quyết định số 24/GCN -UBCK ngày 08 tháng 06 năm 2017 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings. Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được phép chào bán ra công chúng 9.899.979 cổ phiếu cụ thể như sau:

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
- Loại đồng tiền: Đồng Việt Nam (VND)
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 109.999.770.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 9.899.979 cổ phiếu
- Đối tượng chào bán: Toàn bộ các cổ đông hiện hữu của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông
- Tỷ lệ phân phối: Phân phối cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10:9
- Tổng khối lượng vốn huy động: 98.999.790.000 đồng (theo mệnh giá)

- Tổng hợp kết quả phát hành chứng khoán ra công chúng

Từ ngày 08/06/2017 đến ngày 08/08/2017

Công ty đã thực hiện chào bán theo phương án đã được UBCKNN chấp thuận theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 24/GCN-UBCK ngày 08 tháng 06 năm 2017, kết quả cụ thể:

- Khối lượng cổ phiếu đã bán cho cổ đông hiện hữu 8.860.755 cổ phiếu
- Tổng số tiền thu được từ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 88.607.550.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết là: 1.039.224 cổ phiếu
- Toàn bộ 8.860.755 cổ phiếu này được tự do chuyển nhượng

Từ ngày 09/08/2017 đến ngày 10/08/2017

Theo Nghị quyết số 16-NQ/2017/PHC-HĐQT ngày 08 tháng 08 năm 2017, Hội đồng Quản trị đã thông qua danh sách phân phối số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không mua hết là 1.039.224 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên và các nhà đầu tư cá nhân. Số lượng cổ phiếu này đã được mua hết và bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

21. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

- Tổng hợp kết quả thực hiện phương án phát hành

STT	Nội dung	Số cổ phiếu	Mệnh giá	Giá bán	Tổng giá trị phát hành		
					Mệnh giá VND	Thặng dư VND	Cộng VND
I.	Tổng tiền thu từ đợt phát hành				98.999.790.000	976.548.000	99.976.338.000
1	Cổ đông hiện hữu	8.860.755	10.000	10.000	88.607.550.000	-	88.607.550.000
2	Cán bộ công nhân viên trong Công ty	734.600	10.000	10.500	7.346.000.000	367.300.000	7.713.300.000
3	Nhà đầu tư khác	304.624	10.000	12.000	3.046.240.000	609.248.000	3.655.488.000
II.	Tổng chi phí phát hành						189.129.997
II.	Tổng thu ròng từ đợt chào bán						99.787.208.003

- Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng ngày 10 tháng 08 năm 2017 (tăng vốn điều lệ từ 109.999.770.000 đồng lên 208.999.560.000 đồng)

Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng

Theo Nghị quyết số 01-NQ/2017/PH-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 03 năm 2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 109.999.770.000 đồng lên 208.999.560.000 đồng và kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền VND
1	Bổ sung nguồn vốn lưu động	28.999.790.000
2	Cơ cấu nợ vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô	70.000.000.000
	Cộng	98.999.790.000

Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng

STT	Tình hình sử dụng vốn	Số tiền sử dụng từ đợt phát hành VND
1	Bổ sung nguồn vốn lưu động	29.787.208.003
2	Cơ cấu nợ vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô	70.000.000.000
	Cộng	99.787.208.003

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

21. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

- Nguyên tắc ghi nhận và trình bày chỉ tiêu “Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng”

“Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng” được căn cứ vào số vốn thực tế Công ty đã nhận từ đợt chào bán và thực tế giải ngân đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, cụ thể:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền theo phương án phát hành cổ phiếu VND	Số tiền thực tế thu được VND	Số tiền thực tế sử dụng VND
1	Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	28.999.790.000	29.976.338.000	29.787.208.003
2	Cơ cấu nợ vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000
Cộng		98.999.790.000	99.976.338.000	99.787.208.003

Số tiền thực tế sử dụng thay đổi so với số tiền theo phương án phát hành chứng khoán ra công chúng là do:

Do tổng số vốn huy động thành công từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng sau khi trừ đi chi phí phát hành là 99.787.208.003 đồng (bằng chữ: chín mươi chín tỷ bảy trăm tám mươi bảy triệu hai trăm linh tám ngàn không trăm linh ba đồng), tăng so với kế hoạch dự kiến là 787.418.003 đồng;

Căn cứ vào tình hình thực tế hoạt động kinh doanh và tình hình sử dụng vốn lưu động thực tế của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, Công ty đã sử dụng phần thặng dư vốn còn lại để bổ sung vào vốn lưu động của Công ty.

b. Cổ phiếu

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.899.956	10.999.977
- Cổ phiếu phổ thông	20.839.956	10.939.977
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	110.000
- Cổ phiếu phổ thông	-	110.000
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.899.956	10.889.977
- Cổ phiếu phổ thông	20.839.956	10.829.977
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**21. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

Số cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu là số cổ phần có nguồn gốc từ việc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Constrexim Holdings) góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings) bằng thương hiệu từ năm 2003.

22. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 (hai) bộ phận hoạt động: bộ phận quản lý hợp đồng xây dựng và bộ phận khác. Tuy nhiên, trong năm 2017, doanh thu và lợi nhuận khác chưa chiếm 10% doanh thu phát sinh và lợi nhuận (chi tiết tại Thuyết minh số VI.1 và VI.2). 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.

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

Công ty có trụ sở 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. Đồng thời, Công ty có một đơn vị trực thuộc tại thành phố Hồ Chí Minh, một đơn vị trực thuộc tại thành phố Vũng Tàu và một đơn vị trực thuộc tại thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, trong năm 2017, doanh thu và lợi nhuận của các đơn vị trực thuộc năm khác địa bàn chưa chiếm 10% Tổng doanh thu phát sinh và lợi nhuận trong năm. 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.

11/01/2018

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

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.607.396.498.200	1.171.884.467.752
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	9.691.455.969
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	4.789.175.454	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản	41.538.992.749	4.544.890.869
Cộng	1.653.724.666.403	1.186.120.814.590

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.501.913.192.483	1.108.070.765.165
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	3.638.849.812	6.494.348.172
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	34.613.167.758	4.500.232.055
Cộng	1.540.165.210.053	1.119.065.345.392

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.278.698.506	402.051.165
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.169.367.550	10.192.595.723
Lãi từ chuyển nhượng quyền nhận cổ tức tại Công ty Cổ phần Kiến trúc Phục Hưng	-	834.000.000
Cộng	6.448.066.056	11.428.646.888

4. Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	38.179.853.302	18.560.820.300
Chi phí tài chính khác	1.147.840.219	713.193.404
Cộng	39.327.693.521	19.274.013.704

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

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH (TIẾP THEO)

5. Thu nhập khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Phí sử dụng thương hiệu của các công ty con	1.226.279.106	504.150.096
Hoàn nhập trích lập dự phòng	605.000.000	-
Thu hồi công nợ đã xử lý	-	819.530.655
Thu từ cho thuê thiết bị	611.346.573	366.760.908
Các khoản khác	3.766.155.652	753.527.669
Cộng	6.208.781.331	2.443.969.328

6. Chi phí khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Các khoản tiền phạt	-	3.006.626.355
Lỗ từ hoạt động thanh lý, nhượng bán thiết bị	286.703.680	133.235.453
Chi từ cho thuê thiết bị	41.835.805	270.601.515
Dự phòng bảo hành công trình	-	977.211.100
Các khoản khác	8.820.944.649	2.862.286.752
Cộng	9.149.484.134	7.249.961.175

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	34.494.808.242	20.474.900.144
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Các khoản điều chỉnh tăng	199.551.234	3.951.556.136
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>199.551.234</i>	<i>3.951.556.136</i>
Các khoản điều chỉnh giảm	4.169.367.550	11.026.595.723
<i>Thu nhập loại trừ khi tính thuế</i>	<i>4.169.367.550</i>	<i>11.026.595.723</i>
Thu nhập tính thuế	30.524.991.926	13.399.860.557
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập	6.104.998.385	2.679.972.111
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN năm trước	-	70.906.279
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	6.104.998.385	2.750.878.390

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

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	Công ty con
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	Công ty con
Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân	Công ty con

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

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng	1.644.514.693	8.256.649.961
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	1.117.903.295	4.730.102.988
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	205.923.253	957.545.455
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	284.324.509	2.569.001.518
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	36.363.636	-
Mua hàng	87.385.447.331	334.425.058.447
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	31.451.903.981	105.956.923.083
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	3.913.727.797	116.135.809.387
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	4.746.083.158	92.343.525.498
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	47.273.732.395	19.988.800.479
Góp vốn vào công ty con trong năm	162.556.069.961	24.193.730.039
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	-	2.750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân Hà Nội	162.556.069.961	15.443.730.039
Thu hồi khoản đầu tư vào công ty con	72.453.856.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	72.453.856.000	-
Nhận cổ tức	4.169.367.550	8.492.595.723
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	660.000.000	2.750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	1.200.000.000	1.200.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	2.309.367.550	4.542.595.723

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

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản phải thu khác	2.160.000.000	1.750.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	960.000.000	550.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	1.200.000.000	1.200.000.000
Các khoản phải trả người bán	29.215.627.388	122.218.806.236
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	19.320.111.465	22.407.532.694
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	9.765.541.419	60.492.945.687
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	129.974.504	39.318.327.855
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	61.676.605.076	7.625.582.221
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	61.676.605.076	7.625.582.221

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lương và thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát	1.231.868.736	1.304.985.981
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.333.496.000	1.460.907.038
Cộng	<u>2.565.364.736</u>	<u>2.765.893.019</u>

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ hoạt động và cho đến thời điểm lập Báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.



Trần Thị Phương Hiền
Người lập biểu

Ngày 31 tháng 3 năm 2018



Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Trần Huy Tường
Tổng Giám đốc