

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2018 ĐẾN NGÀY 30/06/2018**

Tháng 08 năm 2018

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 41

010
C
TRÁC
KIỂM
THẨM
VI
LIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT 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 kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Cao Tùng Lâm Ông	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 Như Phi	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 11/04/2018)
Bà Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 11/04/2018)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Huy Tường	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Chính	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 năm 2018 cho Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ kế toán, 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

05
NH
NH
1 T
1 Đ
T
K
C
C
X
P
H
V



Số: 660/BCKT/TC/NV9

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 5 đến trang 44. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 năm 2018 theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất 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 hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 năm 2018 dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của đơn vị tại ngày 30/06/2018 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng 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 hợp nhất giữa niên



Nguyễn Bảo Trung ✓

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký

hành nghề kiểm toán số 0373-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Ngày 29 tháng 08 năm 2018

Hà Nội, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018		01/01/2018	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.740.244.884.738		1.413.447.959.162	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	95.771.435.211		76.503.525.983	
1. Tiền	111		90.021.435.211		43.711.695.923	
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.750.000.000		32.791.830.060	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	261.341.517		261.341.517	
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		261.341.517		261.341.517	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		614.136.764.169		434.614.938.842	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	489.867.360.114		376.840.321.668	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		71.186.371.381		16.184.081.026	
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	68.525.437.356		56.755.716.885	
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(15.463.575.219)		(15.186.351.274)	
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	10	21.170.537		21.170.537	
IV. Hàng tồn kho	140	11	981.530.741.590		855.509.179.356	
1. Hàng tồn kho	141		982.573.906.350		856.568.377.516	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.043.164.760)		(1.059.198.160)	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		48.544.602.251		46.558.973.464	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	21.214.940.604		26.644.070.849	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		26.792.285.790		19.303.536.458	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	537.375.857		611.366.157	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		176.795.470.753		193.887.016.926	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.600.100.000		17.198.000.000	
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	8.600.100.000		17.198.000.000	
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-		-	
II. Tài sản cố định	220		87.413.121.566		90.785.998.192	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	86.591.257.435		89.870.734.061	
- Nguyên giá	222		124.034.609.912		123.207.417.064	
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.443.352.477)		(33.336.683.003)	
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	821.864.131		915.264.131	
- Nguyên giá	228		1.045.990.000		1.045.990.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(224.125.869)		(130.725.869)	
III. Bất động sản đầu tư	230	16	14.901.520.479		18.214.861.230	
- Nguyên giá	231		15.158.971.673		19.518.787.389	
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(257.451.194)		(1.303.926.159)	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		8.596.936.582		3.604.478.073	
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3.543.922.582		3.551.464.073	
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.053.014.000		53.014.000	
VI. Tài sản dài hạn khác	260		57.283.792.126		64.083.679.431	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	39.182.019.055		44.981.916.360	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		101.953.071		101.953.071	
3. Lợi thế thương mại	269		17.999.820.000		18.999.810.000	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.917.040.355.491		1.607.334.976.088	

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 41 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.556.530.444.137	1.251.984.889.989
I. Nợ ngắn hạn	310		1.351.340.853.406	1.085.928.846.822
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	294.410.698.405	318.153.305.884
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	132.460.983.486	10.899.326.959
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	11.634.119.248	12.915.036.015
4. Phải trả người lao động	314		9.017.220.015	18.871.035.793
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	4.214.353.958	10.910.333.197
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		239.775.710	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	70.409.463.924	40.659.321.936
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	824.250.010.729	669.776.870.053
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	22	2.400.740.880	3.326.688.615
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.303.487.051	416.928.370
II. Nợ dài hạn	330		205.189.590.731	166.056.043.167
1. Phải trả dài hạn khác	337	20	3.145.890.994	145.890.994
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	202.043.699.737	165.910.152.173
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	24	360.509.911.354	355.350.086.099
I. Vốn chủ sở hữu	410		360.509.911.354	355.350.086.099
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		208.999.560.000	208.999.560.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		208.999.560.000	208.999.560.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		37.791.048.633	37.791.048.633
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.646.387.132	3.646.387.132
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.193.555.580	12.615.950.547
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		399.704.674	399.704.674
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		29.146.541.371	33.271.076.337
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.187.245.660	5.072.800.492
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		27.959.295.711	28.198.275.845
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		67.333.113.964	58.626.358.776
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.917.040.355.491/5	1.607.334.976.088



Trần Thị Phương Hiền
Người lập biểu
Ngày 29 tháng 08 năm 2018



Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Trần Huy Tường
Tổng Giám đốc


Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 41 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	01	1.310.029.280.120	907.606.370.583
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	26	10	1.310.029.280.120	907.606.370.583
4. Giá vốn hàng bán	27	11	1.209.053.738.559	846.088.828.537
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	100.975.541.561	61.517.542.046
6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	21	784.856.175	1.075.335.304
7. Chi phí tài chính	29	22	33.497.802.505	20.733.250.686
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	32.883.024.395	20.055.719.223
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết			7.541.492	607.256
9. Chi phí bán hàng	30	25	41.978.835	684.032.436
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	26	32.981.538.582	21.643.621.050
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))		30	35.246.619.306	19.532.580.434
12. Thu nhập khác	31	31	5.388.506.731	2.302.443.432
13. Chi phí khác	32	32	4.238.347.872	3.802.946.370
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	1.150.158.859	(1.500.502.938)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		50	36.396.778.165	18.032.077.496
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	51	7.801.617.859	3.661.216.444
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	17	52	-	(45.982.615)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)		60	28.595.160.306	14.416.843.667
18.1 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		61	27.959.295.711	12.393.984.293
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		62	635.864.595	2.022.859.374
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	70	1.337	998
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		71	1.337	998


Trần Thị Phương Hiền
Người lập biểu
Ngày 29 tháng 08 năm 2018


Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng


Trần Huy Tường
Tổng Giám đốc



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 41 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	36.396.778.165	18.032.077.496
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	6.023.431.171	4.640.086.607
- Các khoản dự phòng	03	(1.187.138.280)	1.055.302.205
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.107.606.138)	(1.106.571.192)
- Chi phí lãi vay	06	32.883.024.395	20.055.719.223
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	73.008.489.313	42.676.614.339
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(180.999.049.272)	(48.777.232.678)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(126.021.562.234)	(116.048.067.492)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	105.458.396.595	119.942.351.817
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	5.799.897.305	(2.596.465.833)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(32.883.024.395)	(19.980.550.223)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.579.984.118)	(4.427.466.329)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.026.000.000)	(578.497.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(164.242.836.806)	(29.789.313.999)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.743.954.545)	(21.765.624.359)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	50.000.000	1.055.140.345
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	-	600.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.000.000.000)	(34.556.269.961)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	598.012.339	1.075.335.304
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(7.095.942.206)	(53.591.418.671)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp CSH	31	-	1.449.600.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.057.535.124.586	649.095.044.580
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(866.928.436.346)	(590.367.297.698)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(540.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	190.606.688.240	59.637.346.882
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	19.267.909.228	(23.743.385.788)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	76.503.525.983	126.524.964.745
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	95.771.435.211.915	102.781.578.957



Trần Thị Phương Hiền
Người lập biểu
Ngày 29 tháng 08 năm 2018



Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng




Trần Huy Tường
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 41 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim trước đây là Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng 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.

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 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2010 và các lần sửa đổi.

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.

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 phần tương ứng là 20.899.956 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Sản xuất và kinh doanh rượu, bia, nước giải khát, thực phẩm;
- Sản xuất và kinh doanh trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ;
- Vận chuyển, xử lý, chế biến nước thải và rác thải;
- Thiết kế công trình (thiết kế tổng mặt bằng, kết cấu: đối với các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, văn hóa thể thao, phần bao che công trình điện năng, thông tin liên lạc, bưu chính viễn thông, dầu khí (kho trạm); công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động);
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh;
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông;
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đào tạo ngoại ngữ;
- 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 6 tháng đầu năm 2018, 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 được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2018, Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có tất cả 03 chi nhánh, 05 công ty con, 01 Công ty liên kết. Cụ thể bao gồm:

Các chi nhánh:

Chi nhánh Miền Nam tại số 680, Trương Công Định, phường Nguyễn An 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 Tô Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Các Công ty con

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Hà Nội	55%	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...
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Hà Nội	40%	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; Xây dựng trong lĩnh vực xử lý nước thải, thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, xử lý nước thải, xử lý nền móng công trình...
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	Hà Nội	65%	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,...
4	Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	Hà Nội	100%	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...
5	Công ty Cổ phần Nhà Máy Xuân Hà Nội	Hà Nội	79%	Xây dựng công trình dân dụng khác, Các công trình công nghiệp; Đường bến thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống; Đập và đê; Xây dựng đường hầm; phá dỡ; Lắp đặt hệ thống điện, kinh doanh bất động sản

Các Công ty liên kết

STT	Tên công ty liên kết	Nơi Thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Bất động sản Nghệ An	Nghệ An	40%	Kinh doanh bất động sản

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán cho doanh nghiệp trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 v/v Hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Đồng thời, 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 giữa niên độ.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

4. 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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 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 hợp nhất 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 06 năm 2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

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 khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết (chỉ áp dụng cho báo cáo riêng)

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.

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 phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, 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.

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 (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). 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.

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 khác 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:

	Số năm
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Phương tiện vận tải	03 - 06
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán quản lý được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên 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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

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 kỳ hoạt động.

Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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.

Đối với doanh nghiệp 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 phân 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 phân 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.

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.

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 niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại 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 thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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 là tương đối chắc chắn.

Để phục vụ mục đích hợp nhất báo cáo tài chính, tài sản và công nợ liên quan đến hoạt động của Công ty tại nước ngoài (bao gồm cả số liệu so sánh) được chuyển đổi sang đơn vị tiền tệ của báo cáo theo tỷ giá tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các khoản thu nhập và chi phí (bao gồm cả số liệu so sánh) được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân của kỳ báo cáo trừ khi tỷ giá này có biến động lớn trong kỳ, trong trường hợp đó sẽ áp dụng tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái, nếu có, sẽ được phân loại vào nguồn vốn chủ sở hữu và được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái”. Chênh lệch tỷ giá được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ chấm dứt hoạt động tại nước ngoài của Công ty.

Lợi thế thương mại và các điều chỉnh giá trị hợp lý phát sinh khi Công ty thực hiện hoạt động tại nước ngoài được kế toán như tài sản và nợ phải trả liên quan đến hoạt động tại nước ngoài và được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc hoạt động này.

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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	1.829.216.182	1.265.907.782
Tiền gửi ngân hàng	88.192.219.029	42.445.788.141
Các khoản tương đương tiền	5.750.000.000	32.791.830.060
	95.771.435.211	76.503.525.983

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá ghi sổ VND
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo	261.341.517	261.341.517	261.341.517	261.341.517
Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn	150.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nhánh Đông Đô	111.341.517	111.341.517	111.341.517	111.341.517
	261.341.517	261.341.517	261.341.517	261.341.517

510
V
H
T
O
Đ
T
N
U
A
T

LA M
T

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xi măng Thành Thắng Group	-	18.289.144.901
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO	13.044.263.372	13.844.263.372
Công ty CP Thương mại Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn	6.493.352.277	8.687.884.391
Công ty Cổ phần Tasco	10.808.239.307	12.995.146.956
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xây lắp Vissai	-	19.789.888.312
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Long Hưng	1.213.245.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Vinh Hạnh	23.094.492.000	
Ban quản lý Dự án Tôn tạo Yên Tử	2.487.606.000	5.098.696.000
Công ty Cổ phần Trạm trung chuyển Xi măng Bình Định	8.904.973.771	8.904.973.771
Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O	3.353.223.080	3.353.223.080
Công ty Cổ phần xi măng Đồng Bành	6.767.352.196	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thắng Group	32.149.293.326	7.111.324.469
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú DEAWON	371.735.550	2.207.337.200
Công ty Cổ phần Xây dựng hàng không Việt Nam	1.618.518.933	1.618.518.933
Công ty CP Giáo dục và ĐT Dreamhouse	1.505.302.597	-
CN Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm Lideco Hạ Long	25.611.337.065	50.052.547.748
Công ty TNHH Xây dựng Sản Xuất Thương mại Tài Nguyên	76.715.271.303	4.482.070.608
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam SSG	35.752.147.502	39.183.191.848
Công ty Cổ phần Dịch vụ suất ăn Hàng không Việt Nam	12.659.988.811	13.090.241.570
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	17.429.757.105	23.897.698.104
Các đối tượng khác	209.887.260.919	144.234.170.405
	489.867.360.114	376.840.321.668

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	68.525.437.356	56.755.716.885
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
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.215.056.047	7.282.296.852
Tạm ứng	41.081.181.020	32.062.641.086
Phải thu về lãi tiền gửi Ngân hàng	352.268.836	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% theo số tiền thu được	759.371.658	-
Phải thu khác	14.617.559.795	12.910.778.947
b) Dài hạn	8.600.100.000	17.198.000.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn	8.600.100.000	17.198.000.000
	77.125.537.356	73.953.716.885

9. NỢ XẤU (Chi tiết xem phụ lục 01)

10. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tài sản khác	21.170.537	21.170.537
	21.170.537	21.170.537

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGSTầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 06 năm 2018**11. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.008.235.758	(1.043.164.760)	2.774.503.918	(1.059.198.160)
Công cụ, dụng cụ	640.107.197	-	496.916.597	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	969.162.942.108	-	850.840.283.939	-
Hàng hoá	9.762.621.287	-	2.456.673.062	-
	982.573.906.350	(1.043.164.760)	856.568.377.516	(1.059.198.160)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công trình Lideco Hạ Long	3.986.032.418	3.986.032.418	16.230.282.647	16.230.282.647
Chung cư cao tầng CT1 Gamuda Gardens	13.606.739.786	13.606.739.786	60.368.348.912	60.368.348.912
Chung cư Đại Kim	9.205.101.349	9.205.101.349	2.846.118.045	2.846.118.045
Dự án Chung cư Golden Land 275 Nguyễn Trãi	63.797.634.045	63.797.634.045	21.238.446.251	21.238.446.251
Dự án Florence Mỹ Đình - Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp DVTM và VP	299.047.597.793	299.047.597.793	196.036.675.232	196.036.675.232
Dự án khu nhà ở cao tầng để kinh doanh - Công trình Hải Đăng Tower	25.528.724.288	25.528.724.288	20.856.370.767	20.856.370.767
Hoàn thiện tòa nhà A1 - Chung cư IA20, Khu đô thị Nam Thăng Long	24.778.828.703	24.778.828.703	12.441.713.992	12.441.713.992
Nhà máy xử lý nước mặt Sông Đuống	430.290.989	430.290.989	25.702.777.274	25.702.777.274
Nhà ở cán bộ chiến sĩ Cục cảnh sát kinh tế - Bộ Công An	41.641.164.097	41.641.164.097	40.493.658.015	40.493.658.015
Tổ hợp Mỹ Đình Pearl	31.579.081.000	31.579.081.000	45.357.139.230	45.357.139.230
Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa	11.909.938.358	11.909.938.358	-	-
Các công trình khác	443.651.809.282	443.651.809.282	409.268.753.574	409.268.753.574
Cộng	969.162.942.108	969.162.942.108	850.840.283.939	850.840.283.939

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	21.214.940.604	26.644.070.849
Công cụ dụng cụ	21.165.440.604	26.548.070.849
Chi phí thuê văn phòng	-	96.000.000
Chi phí thuê kho	49.500.000	-
b. Dài hạn	39.182.019.055	44.981.916.360
Chi phí thuê văn phòng HH2	2.542.755.465	2.576.132.259
Công cụ dụng cụ	36.589.673.466	42.405.784.101
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	49.590.125	-
Cộng	60.396.959.659	71.625.987.209

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2018 VND	Số phát sinh phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Tại ngày 30/06/2018 VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế GTGT	74.458.463	1.158.711.364	1.095.549.268	11.296.367
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	457.005.728	-	4.036.363	461.042.091
Thuế thu nhập cá nhân	77.533.553	24.404.511	9.539.944	62.668.986
Thuế khác	2.368.413	3.492.087	3.492.087	2.368.413
Cộng	611.366.157	1.186.607.962	1.112.617.662	537.375.857
b. Các khoản phải trả				
Thuế GTGT	6.427.573.618	16.560.856.195	18.445.168.622	4.543.261.191
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.147.239.248	8.572.726.544	7.579.984.118	6.139.981.674
Thuế thu nhập cá nhân	526.639.459	1.509.770.272	1.694.398.932	342.010.799
Thuế xuất nhập khẩu	-	1.796.337	1.796.337	-
Các khoản phí và lệ phí	4.718.106	215	4.718.321	-
Thuế khác	808.865.584	437.847.614	637.847.614	608.865.584
Cộng	12.915.036.015	27.082.997.177	28.363.913.944	11.634.119.248

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (chi tiết phụ lục 02)

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2018	420.000.000	625.990.000	1.045.990.000
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 30/06/2018	420.000.000	625.990.000	1.045.990.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2018	-	130.725.869	130.725.869
Khấu hao trong năm	-	93.400.000	93.400.000
Thanh lý	-	-	-
Tại ngày 30/06/2018	-	224.125.869	224.125.869
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2018	420.000.000	495.264.131	915.264.131
Tại ngày 30/06/2018	420.000.000	401.864.131	821.864.131

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2018	19.518.787.389	19.518.787.389
Thanh lý, nhượng bán	(3.055.889.557)	(3.055.889.557)
Giảm khác	(1.303.926.159)	(1.303.926.159)
Tại ngày 30/06/2018	15.158.971.673	15.158.971.673
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2018	1.303.926.159	1.303.926.159
Khấu hao trong năm	257.451.194	257.451.194
Tăng khác	(1.303.926.159)	(1.303.926.159)
Tại ngày 30/06/2018	257.451.194	257.451.194
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2018	18.214.861.230	18.214.861.230
Tại ngày 30/06/2018	14.901.520.479	14.901.520.479

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán	259.770.480.201	259.770.480.201	264.098.508.851	264.098.508.851
CTy TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Phước Thịnh	5.851.941.364	5.851.941.364	17.292.035.616	17.292.035.616
CTy TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Thành Đô	12.713.686.267	12.713.686.267	18.630.375.375	18.630.375.375
Công ty TNHH VEGA GROUP	5.348.443.032	5.348.443.032	7.293.598.840	7.293.598.840
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Quang Minh	3.023.405.858	3.023.405.858	5.024.219.818	5.024.219.818
Công ty Cổ phần Xây ép và Trang trí nội thất Việt Nam	3.237.840.792	3.237.840.792	3.237.840.792	3.237.840.792
Công ty TNHH sx và TM DV Phúc Trường Lộc	3.109.140.820	3.109.140.820	3.109.140.820	3.109.140.820
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	27.843.556.737	27.843.556.737	-	-
Công y cổ phần điện tử viễn thông tự động hóa	541.975.601	541.975.601	1.158.018.440	1.158.018.440
Công ty TNHH xây dựng Cao Phúc	1.516.401.229	1.516.401.229	1.516.401.229	1.516.401.229
Công ty TNHH Phương Tuấn	731.682.220	731.682.220	1.246.577.240	1.246.577.240
Công ty TNHH Thành Minh	44.000.000	44.000.000	1.304.957.500	1.304.957.500
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Xuân Phú	1.238.620.000	1.238.620.000	1.202.880.000	1.202.880.000
Công ty CP xây dựng và đầu tư thương mại Vinagroup	432.874.037	432.874.037	444.410.466	444.410.466
Công ty TNHH dịch vụ thương mại Nam Trang	1.092.300.000	1.092.300.000	533.807.518	533.807.518
Công ty TNHH Sungshin Vina	29.629.692.700	29.629.692.700	-	-
Công ty CP đầu tư xây dựng Bảo Sinh	1.257.496.350	1.257.496.350	-	-
Công ty CP đầu tư phát triển bền vững Thăng Lợi	2.110.343.057	2.110.343.057	-	-
Công ty cổ phần thép Trang Khanh	3.679.419.920	3.679.419.920	-	-
Công ty TNHH Cơ điện Ninh Bình	2.759.257.908	2.759.257.908	16.459.257.908	16.459.257.908
Công ty CP xây dựng và kỹ thuật An Bình	1.983.220.000	1.983.220.000	1.983.220.000	1.983.220.000
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Kingcons	3.193.467.141	3.193.467.141	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nguyễn Thịnh	14.197.414.500	14.197.414.500	-	-
Công ty Cổ phần Fountech	17.977.088.763	17.977.088.763	5.243.255.100	5.243.255.100
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	16.813.914.467	16.813.914.467	-	-
Công ty CP ĐT và XD Long Hưng	6.616.459.414	6.616.459.414	7.611.211.250	7.611.211.250
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	2.445.838.000	2.445.838.000	-	-
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật An Nam	7.779.466.726	7.779.466.726	-	-
Công ty TNHH Việt Đức	9.205.733.813	9.205.733.813	12.975.446.243	12.975.446.243
Công ty TNHH Thép Povina	15.943.595.228	15.943.595.228	-	-
Các đối tượng khác	57.452.204.257	57.452.204.257	157.831.854.696	157.831.854.696

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (Tiếp theo)

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
b) Các khoản phải trả người bán với bên liên quan	34.640.218.204	34.640.218.204	54.054.797.033	54.054.797.033
Công ty cổ phần KYCONS	34.640.218.204	34.640.218.204	54.054.797.033	54.054.797.033
Cộng	294.410.698.405	294.410.698.405	318.153.305.884	318.153.305.884

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	132.460.983.486	10.899.326.959
Công ty Cổ phần xi măng Đồng Bành	-	3.300.000.000
Công ty CP Phát triển đô thị Quốc tế Việt Nam	-	780.621.713
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Ngân Hà	-	478.000.000
Công ty Cổ phần thương mại và dịch vụ tổng hợp Vinh Hạnh	825.635.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	14.459.267.449	-
Công ty CP Thép Hòa Phát Dung Quất	11.266.799.976	-
Công ty Cổ phần nước mặt Sông Đuống	12.111.080.142	-
Bộ Tư Lệnh Phòng Không- Không Quân	4.442.376.000	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cơ khí hàng hải PTSC	1.946.771.381	3.156.949.046
Phải thu các khách hàng nộp tiền mua căn hộ	75.937.165.754	-
Công ty Cổ phần Xi măng Thành Thắng Group	4.413.764.399	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.004.556.706	-
Phải thu các đối tượng khác	6.053.566.679	3.183.756.200
	132.460.983.486	10.899.326.959

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	4.214.353.958	10.910.333.197
Trích trước chi phí công trình	3.408.778.359	10.303.525.132
Trích trước chi phí lãi vay	-	39.398.926
Các khoản trích trước khác	805.575.599	567.409.139
	4.214.353.958	10.910.333.197

20. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	70.409.463.924	40.659.321.936
Kinh phí công đoàn	1.345.644.791	952.119.093
Bảo hiểm xã hội	1.041.977.553	173.349.727
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	110.000.000	55.000.000
Trích lập Quỹ khen thưởng Ban điều hành	1.016.942.957	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	25.435.145.440	380.789.055
Các khoản phải trả, phải nộp khác	41.459.753.183	39.098.064.061
b. Dài hạn	3.145.890.994	145.890.994
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	3.145.890.994	145.890.994
Cộng	73.555.354.918	40.805.212.930

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (chi tiết xem phụ lục 03)

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Dự phòng bảo hành công trình	2.400.740.880	3.326.688.615
	2.400.740.880	3.326.688.615

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Chi tiết xem Phụ lục 04)

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Chi tiết xem Phụ lục 05)

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	208.999.560.000	109.999.770.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	1.289.233.588
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	208.999.560.000	111.289.003.588
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	28.389.809.857	17.656.815.228

c. Cổ phiếu

	30/06/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.899.956	20.899.956
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.839.956	20.839.956
- <i>Cổ phiếu hạn chế chuyển giao quyền sở hữu (*)</i>	60.000	60.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.899.956	20.899.956
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.839.956	20.839.956
- <i>Cổ phiếu hạn chế chuyển giao quyền sở hữu (*)</i>	60.000	60.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND)		

(*) 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 và Xây dựng 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

25. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 (hai) bộ phận hoạt động: bộ phận hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác; hoạt động xây lắp. Tuy nhiên, trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 năm 2018, doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác chưa chiếm 10% doanh thu phát sinh và lợi nhuận trong kỳ. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – Báo cáo bộ phận.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

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

25. DOANH THU

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.310.029.280.120	907.606.370.583
Trong đó:		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	<i>1.195.473.032.125</i>	<i>895.937.368.516</i>
<i>Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i>	<i>109.739.605.589</i>	<i>10.823.899.129</i>
<i>Doanh thu bán bất động sản</i>	<i>4.816.642.406</i>	<i>845.102.938</i>
	1.310.029.280.120	907.606.370.583

26. DOANH THU THUẬN

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Doanh thu thuận về bán thành phẩm, hàng hóa	1.310.029.280.120	907.606.370.583
Trong đó:		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	<i>1.195.473.032.125</i>	<i>895.937.368.516</i>
<i>Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i>	<i>109.739.605.589</i>	<i>10.823.899.129</i>
<i>Doanh thu bán bất động sản</i>	<i>4.816.642.406</i>	<i>845.102.938</i>
	1.310.029.280.120	907.606.370.583

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.098.378.553.729	839.764.431.430
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	105.745.092.738	5.483.924.685
Giá vốn bán bất động sản	4.930.092.092	840.472.422
	1.209.053.738.559	846.088.828.537

28. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	784.856.175	1.074.152.104
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.183.200
	784.856.175	1.075.335.304

14-C
 TY
 HỮU
 AN
 V
 H G
 JAN
 N-T

17
 Y
 N
 N
 JN
 G
 T

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	32.883.024.395	20.055.719.223
Chi phí tài chính khác	614.778.110	677.531.463
	33.497.802.505	20.733.250.686

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	32.981.538.582	21.851.878.942
Chi phí nhân viên quản lý	14.957.129.971	11.964.799.884
Chi phí vật liệu quản lý	-	103.495.906
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.798.482.428	1.742.992.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài		
Các khoản trích theo lương	1.215.327.163	822.860.236
Phân bổ chi phí trả trước	3.599.999.539	1.995.155.263
Chi phí kiểm toán Báo cáo tài chính	281.818.182	155.909.090
Chi phí điện thoại	99.020.623	84.890.149
Chi phí dùng chỉ văn phòng	1.236.634.856	1.049.601.090
Chi phí quảng cáo thương hiệu	712.811.818	784.557.727
Chi phí sử dụng xe, phí đường bộ	805.861.464	403.247.539
Chi phí tiền điện	79.979.790	80.449.933
Chi phí ủng hộ, từ thiện	40.000.000	40.000.000
Chi phí vé máy bay	569.603.164	418.725.243
Chi phí bằng tiền khác	6.584.869.584	1.996.936.930
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	41.978.835	684.032.436
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.978.835	684.032.436
Cộng	33.023.517.417	22.327.653.486

31. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Thu từ cho thuê Văn phòng	531.818.182	257.272.727
Thu từ thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	322.749.963	30.628.632
Thưởng tiến độ công trình	2.000.000.000	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	450.000.000	-
Các khoản khác	2.083.938.586	2.014.542.073
	5.388.506.731	2.302.443.432

32. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Cho thuê sàn Văn phòng	33.376.794	42.883.574
Chi phí thanh lý vật tư, thiết bị	277.295.418	-
Dự phòng bảo hành công trình	400.000.000	-
Chi thưởng tiến độ công trình	1.500.000.000	-
Các khoản chi phí khác	2.027.675.660	3.760.062.796
	4.238.347.872	3.802.946.370

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<i>Chi tiết cho các công ty con:</i>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	7.131.266.964	2.677.292.923
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	282.828.100	189.651.996
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	285.396.499	794.271.525
Công ty cổ phần nhà Mỹ Xuân Hà Nội	102.126.296	-
	7.801.617.859	3.661.216.444

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	27.951.754.219	12.393.984.293
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	1.001.007.435
Số trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	443.961.235
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	27.951.754.219	10.949.015.623

Cổ phiếu

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	20.899.956	10.967.767
Quyền chọn cổ phiếu	-	-
Giấy nhận nợ có thể chuyển đổi	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.337	998

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty chưa xác định mức trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi, vì vậy Ban Tổng Giám đốc tạm tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 năm 2018 trên mức lợi nhuận sau Thuế chưa phân phối của Công ty

(*) Giá trị Quỹ khen thưởng phúc lợi, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát, thưởng Ban Điều hành và thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 được tính theo số liệu thực tế Công ty đã trích lập theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018 số 01/NQ/2018/PH - ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 04 năm 2018 của Công ty.

Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017 do ảnh hưởng của việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng Ban điều hành, thưởng cho Hội đồng Quản Trị.

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (Sau điều chỉnh)	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (Trước điều chỉnh)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	12.393.984.293	12.393.984.293
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.001.007.435	-
Số trích quỹ khen thưởng ban điều hành	443.961.235	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.949.015.623	12.393.984.293

Cổ phiếu

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (Sau điều chỉnh)	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (Trước điều chỉnh)
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.967.767	10.967.767
Quyền chọn cổ phiếu	-	-
Giấy nhận nợ có thể chuyển đổi	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	998	1.130

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	541.562.453.299	455.711.052.763
Chi phí nhân công	109.746.917.674	88.959.982.879
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.623.629.460	4.640.086.607
Chi phí dịch vụ mua ngoài	502.843.006.582	190.933.275.140
Chi phí khác bằng tiền	38.675.919.487	13.524.017.142
1.199.451.926.502	753.768.414.531	

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay) trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu/ các cổ đông/ Tập đoàn (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Quản lý rủi ro vốn

Hệ số đòn bẩy tài chính

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các khoản vay	1.026.293.710.466	835.687.022.226
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(95.771.435.211)	(76.503.525.983)
Nợ thuần	930.522.275.255	759.183.496.243
Vốn chủ sở hữu	360.509.911.354	355.350.086.099
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	2,58	2,14

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, được trình bày tại Thuyết minh số 4

Các loại công cụ tài chính

(Giá trị ghi sổ = Giá gốc - các khoản dự phòng)

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.771.435.211	76.503.525.983
Phải thu khách hàng và phải thu khác	551.529.322.251	435.607.687.279
Đầu tư tài chính ngắn hạn	261.341.517	261.341.517
Đầu tư tài chính dài hạn	8.596.936.582	3.604.478.073
	656.159.035.561	515.977.032.852
Công nợ tài chính		
Các khoản vay, nợ	1.026.293.710.466	835.687.022.226
Phải trả người bán và phải trả khác	370.366.794.203	362.285.207.429
Chi phí phải trả	4.214.353.958	10.910.333.197
	1.400.874.858.627	1.208.882.562.852

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này. [hoặc: Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro tỷ giá

205
ÔN
H NHÌ
M T
M Đ
IẾT
XU

Q. M. S. D. N.

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu [các cổ đông] cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Quản lý rủi ro thanh khoản

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.771.435.211	-	95.771.435.211
Phải thu khách hàng và phải thu khác	542.929.222.251	8.600.100.000	551.529.322.251
Đầu tư tài chính ngắn hạn	261.341.517	-	261.341.517
Đầu tư tài chính dài hạn	-	8.596.936.582	8.596.936.582
	638.961.998.979	17.197.036.582	656.159.035.561
Tại ngày 30/06/2018			
Các khoản vay	824.250.010.729	202.043.699.737	1.026.293.710.466
Phải trả người bán và phải trả khác	367.220.903.209	3.145.890.994	370.366.794.203
Chi phí phải trả	4.214.353.958	-	4.214.353.958
	1.195.685.267.896	205.189.590.731	1.400.874.858.627
Chênh lệch thanh khoản thuần	(556.723.268.917)	(187.992.554.149)	(744.715.823.066)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.503.525.983	-	76.503.525.983
Phải thu khách hàng và phải thu khác	418.409.687.279	17.198.000.000	435.607.687.279
Đầu tư tài chính ngắn hạn	261.341.517	-	261.341.517
Đầu tư tài chính dài hạn	-	3.604.478.073	3.604.478.073
	495.174.554.779	20.802.478.073	515.977.032.852
Tại ngày 01/01/2018			
Các khoản vay	669.776.870.053	165.910.152.173	835.687.022.226
Phải trả người bán và phải trả khác	362.139.316.435	145.890.994	362.285.207.429
Chi phí phải trả	10.910.333.197	-	10.910.333.197
	1.042.826.519.685	166.056.043.167	1.208.882.562.852
Chênh lệch thanh khoản thuần	(547.651.964.906)	(145.253.565.094)	(692.905.530.000)

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

Công ty Cổ phần KYCONS

Mối quan hệ

Ban lãnh đạo Công ty là thành viên của Hội đồng Quản trị và Phó Tổng Giám Đốc của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

Giao dịch với các bên liên quan

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần KYCONS	2.601.291.834	-
Mua hàng hóa dịch vụ		
Công ty Cổ phần KYCONS	73.488.477.331	5.193.436.007
<u>Số dư các bên liên quan</u>		
	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần KYCONS	34.640.218.204	54.054.797.033
	34.640.218.204	54.054.797.033
Thu nhập Ban Tổng giám đốc; Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát		
	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Thu nhập của Hội Đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	581.240.426	620.434.368
Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc	816.800.000	666.624.000
	1.398.040.426	1.287.058.368

35. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế.



Trần Thị Phương Hiền
Người lập biểu
Ngày 29 tháng 08 năm 2018



Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Trần Huy Tường
Tổng Giám đốc



21
NG
PI
Y D
JC
LD
LI

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tô Hữu, phường Trung Văn
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 06 năm 2018

PHỤ LỤC 01: NỢ XẤU

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị gốc	Giá có thể thu hồi	Giá trị gốc	Giá có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Khách sạn & Du lịch Bảo Việt	1.330.119.400	-	1.330.119.400	-
Công ty Xây lắp Hóa chất H36	829.738.385	248.921.515	829.738.385	248.921.515
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu - Sài Gòn	2.483.981.107	1.483.981.107	2.483.981.107	1.483.981.107
Công ty Cổ phần Tiềm Năng	-	-	409.412.885	-
Công ty Xây dựng công trình 585	900.436.693	-	900.436.693	-
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	1.514.228.212	-	1.514.228.212	-
Công ty cổ phần Lắp máy cơ giới và Xây dựng	401.871.775	-	401.871.775	-
Công ty CP đầu tư và xây dựng Long Hưng	1.213.245.000	613.245.000	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	-	-	12.542.048	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 01 Sông Hồng	-	-	146.590.365	-
Công ty TNHH CNAHTE Việt Nam	408.207.893	122.462.368	408.207.893	122.462.368
Công ty Cổ phần Tiềm Năng	409.412.885	-	409.412.885	-
Công ty Cổ phần thương mại và dịch vụ du lịch Sông Hương	300.000.000	-	300.000.000	-
Công ty xây dựng 201	281.467.000	-	281.467.000	-
Các đối tượng khác	10.730.719.060	2.871.242.201	11.923.368.717	3.469.661.101
	20.803.427.410	5.339.852.191	21.351.377.365	6.165.026.091



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tô Hữu, phường Trung Văn
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 06 năm 2018

PHỤ LỤC 02: BẢNG BIẾN ĐỘNG TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2018	52.980.260.533	48.605.807.626	16.591.186.098	4.159.142.277	871.020.530	123.207.417.064
Mua trong năm	-	2.443.954.545	300.000.000	-	-	2.743.954.545
Giảm khác	-	-	-	(1.148.247.411)	-	(1.148.247.411)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(768.514.286)	-	-	(768.514.286)
Tại ngày 30/06/2018	52.980.260.533	51.049.762.171	16.122.671.812	3.010.894.866	871.020.530	124.034.609.912
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2018	2.105.759.418	19.637.272.978	8.657.858.355	2.412.648.201	523.144.051	33.336.683.003
Khấu hao trong năm	611.828.996	4.359.306.833	627.922.985	368.545.283	55.827.074	6.023.431.171
Tăng do phân loại lại TSCĐ	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(768.514.286)	-	-	(768.514.286)
Giảm khác	-	-	-	(1.148.247.411)	-	(1.148.247.411)
Tại ngày 30/06/2018	2.717.588.414	23.996.579.811	8.517.267.054	1.632.946.073	578.971.125	37.443.352.477
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2018	50.874.501.115	28.968.534.648	7.933.327.743	1.746.494.076	347.876.479	89.870.734.061
Tại ngày 30/06/2018	50.262.672.119	27.053.182.360	7.605.404.758	1.377.948.793	292.049.405	86.591.257.435

PHỤ LỤC 03: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/06/2018		Trong năm		01/01/2018	
	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 ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô (1)	796.645.971.513	796.645.971.513	982.329.671.033	828.717.900.439	648.910.040.025	648.910.040.025
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (2)	682.232.400.171	682.232.400.171	795.721.332.222	722.357.897.048	608.868.964.997	608.868.964.997
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (3)	457.070.164	457.070.164	3.401.245.424	8.503.413.622	5.559.238.362	5.559.238.362
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bim Sơn (4)	86.404.375.028	86.404.375.028	154.345.135.715	72.579.150.687	4.638.390.000	4.638.390.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình	7.982.658.150	7.982.658.150	4.406.950.566	9.981.599.976	13.557.307.560	13.557.307.560
Các khoản vay cá nhân (5)	-	-	2.925.839.106	2.925.839.106	2.925.839.106	2.925.839.106
Cộng Nợ dài hạn đến hạn trả (6)	19.569.468.000	19.569.468.000	21.529.168.000	12.370.000.000	13.360.300.000	13.360.300.000
Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Đồng Đô	27.604.039.216	27.604.039.216			20.866.830.028	20.866.830.028
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam Chi nhánh Hà Nội	12.389.059.480	12.389.059.480			11.991.423.404	11.991.423.404
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	14.836.755.736	14.836.755.736			8.497.182.624	8.497.182.624
	378.224.000	378.224.000			378.224.000	378.224.000
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	824.250.010.729	824.250.010.729			669.776.870.053	669.776.870.053

PHỤ LỤC 03: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN (tiếp theo)

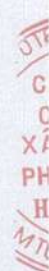
- (1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô theo các hợp đồng sau:
- Công ty TNHH kinh doanh nhà Phục Hưng vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/3903194/HĐTD ngày 24 tháng 07 năm 2017 với hạn mức là: 14.900.000.000 đồng (trong đó, hạn mức cho vay ngắn hạn là 12.300.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh là: 2.600.000.000 đồng). Công ty sử dụng tiền vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng của doanh nghiệp, thời hạn vay 02 tháng đối với từng khoản vay cụ thể, lãi suất được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể.
 - Ngày 11 tháng 07 năm 2017, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3 ký hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 01/2017/2530767/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Đô với tổng hạn mức tín dụng 110.000.000.000 đồng nhằm phục vụ bổ sung vốn lưu, phát hành bảo lãnh, mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất các khoản vay năm 2018 là 8% và được điều chỉnh theo thông báo ngân hàng. Biện pháp đảm bảo là toàn bộ số dư tài khoản tiền bằng VND và ngoại tệ của bên vay tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác, máy móc thiết bị, Phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/36032/HĐTD ngày 07 tháng 07 năm 2017 và văn bản sửa đổi bổ sung lập ngày 30 tháng 11 năm 2017 với hạn mức tối đa số tiền là 1.991.393.000.000 đồng gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó: Hạn mức cho vay ngắn hạn và mở L/C: 580.000.000.000 đồng; Hạn mức bảo lãnh: 1.411.393.000.000 đồng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2018 với lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn của L/C được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, từng L/C và từng Hợp đồng cấp bảo lãnh. Tài sản bảo đảm là máy móc, phương tiện vận tải thuộc sở hữu của công ty/ của bên thứ ba mang đi thế chấp.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/36032/HĐTD ký ngày 10 tháng 05 năm 2018 với hạn mức số tiền tối đa là 2.437.000.000.000 đồng gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó: Hạn mức cho vay ngắn hạn: 742.000.000.000 đồng; hạn mức bảo lãnh 1.695.000.000.000 đồng, trong đó giá trị bảo lãnh thanh toán tối đa tại mọi thời điểm là 178.000 triệu đồng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức với lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn của 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 Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng cấp tín dụng số 15851.17.051.642224.TD ngày 10 tháng 08 năm 2017 với hạn mức cho vay là 70.000.000.000 đồng. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Thời hạn cấp tín dụng đến ngày 31 tháng 07 năm 2018 với thời hạn tối đa của khoản vay không quá 9 tháng kể từ ngày rút vốn. Lãi suất áp dụng là lãi suất khoán, lãi suất này áp dụng đối với các khoản tín dụng theo hình thức cho vay. Lãi suất, ngày điều chỉnh lãi suất, kỳ điều chỉnh lãi suất theo văn bản nhận nợ của công ty với Ngân hàng. Tài sản bảo đảm của khoản vay: Tiền ký quỹ tại ngân hàng phát sinh khoản vay, các hợp đồng tiền gửi, toàn bộ bất động sản và động sản.
- (3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo các hợp đồng sau:
- Ngày 20/10/2017, Công ty Cổ phần Nhà Máy Xuân Hà Nội ký hợp đồng cho vay hạn mức số 02.4112511/2017/HĐHMTD/VPB-MYXUAN với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với tổng hạn mức tín dụng 200.000.000.000 VND, nhằm mục đích tài trợ chi phí thực hiện dự án: "Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng tại địa điểm: Số 28 Lô X3, đường Trần Hữu Dục, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa không vượt quá 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất các khoản vay năm 2018 là 11,1% (được quy định trong khế ước cho vay theo từng lần nhận nợ) và được điều chỉnh theo thông báo ngân hàng và lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Công ty đã sử dụng toàn bộ số cổ phần thuộc quyền sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.

PHỤ LỤC 03: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 20171005/HHTD/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.
- (4) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bim Sơn theo các hợp đồng sau:
 - Công ty cổ phần xây dựng Phục Hưng 7 Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/1771363/HHTD ngày 18 tháng 09 năm 2017, hạn mức cho vay tối đa là 60.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 31 tháng 08 năm 2018. Thời hạn cho vay và lãi suất cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty và bên thứ ba.
 - (5) Các khoản vay cá nhân phục vụ sản xuất kinh doanh
 - (6) Khoản vay dài hạn đến hạn trả theo kế hoạch trả nợ (Chi tiết xem phụ lục số 04 kèm theo)

PHỤ LỤC 04: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (1)	46.637.681.455	46.637.681.455	10.658.198.179	9.065.902.091	45.045.385.367	45.045.385.367
Ngân hàng TNHH một thành viên Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	31.497.161.498	31.497.161.498	12.615.253.435	5.909.831.771	24.791.739.834	24.791.739.834
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (3)	1.512.896.000	1.512.896.000	-	378.224.000	1.891.120.000	1.891.120.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (4)	150.000.000.000	150.000.000.000	34.951.263.000		115.048.737.000	115.048.737.000
Cộng	229.647.738.953	229.647.738.953	58.224.714.614	15.353.957.862	186.776.982.201	186.776.982.201
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	(27.604.039.216)	(27.604.039.216)			(20.866.830.028)	(20.866.830.028)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (1)	(12.389.059.480)	(12.389.059.480)			(11.991.423.404)	(11.991.423.404)
Ngân hàng TNHH một thành viên Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	(14.836.755.736)	(14.836.755.736)			(8.497.182.624)	(8.497.182.624)
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (3)	(378.224.000)	(378.224.000)			(378.224.000)	(378.224.000)
Cộng các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn	202.043.699.737	202.043.699.737			165.910.152.173	165.910.152.173



PHỤ LỤC 04: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp Theo)

- Hợp đồng tín dụng số 09/2016/3 6032/HĐTD ngày 20 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.800.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên
- Hợp đồng tín dụng số 10/2016/3 6032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.766.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 11/2016/3 6032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.530.053.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2017/36032/HĐTD ngày 13 tháng 02 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.530.052.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2017/36032/HĐTD ngày 23 tháng 03 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.761.961.540 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 03/2017/36032/HĐTD ngày 24 tháng 07 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.748.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua bán khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 04/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.680.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua bán khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 05/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.425.900.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua bán khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 06/2017/36032/HĐTD ngày 30 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.970.554.200 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Hàn Quốc khung giáo hoàn thiện để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

PHỤ LỤC 04: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp Theo)

- Hợp đồng tín dụng số 07/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 09 năm 2017 với số tiền vay: 1.752.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân 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.
- Hợp đồng tín dụng số 09/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 09 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.883.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2018/36032/HĐTD ngày 18 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.815.742.780 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua 2 bộ cầu 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 05/2018/36032/HĐTD ngày 09 tháng 05 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 3.176.000.000 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 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.
- (2) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:
 - Số HAN/000124/17 Ngày 13/06/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 44.700.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng tư và tháng mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để tài trợ một phần chi phí mua 68 căn hộ tại khu chung cư The Zen Residence, Dự án C2- Gamuda Gardens, tọa lạc tại phường Yên sớ và Trần Phú, Hoàng Mai, Hà Nội. Thời hạn vay: 36 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
 - Số HAN/000129/17 Ngày 16/05/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 709.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng tư và tháng mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua chiếc ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 2.2 TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
 - Số HAN/000159/17 & HAN/000160/17 Ngày 26/06/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 730.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng tư và tháng mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 4X2 2.2 AT TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
 - Số HAN/000015/17 Ngày 08/02/2018 với số tiền vay trên hợp đồng là: 980.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng tư và tháng mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua ô tô nhãn hiệu HUYNDAI. Thời hạn vay 48 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

PHỤ LỤC 04: BẢNG CHI TIẾT VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp Theo)

- Số HAN/000083/17 Ngày 31/03/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.526.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng tư và tháng mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua ô tô nhãn hiệu FORD EXPLORER LIMITED. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
- (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 thẳng lòng đoi của hãng Zoomlion, model SC200/200EB. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
 - (4) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo các hợp đồng sau:
 - Ngày 10/10/2017, Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội ký hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 01.4112511/2017/HDCV/VPB-MYXUAN với Ngân hàng TMCP Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vượng với tổng hạn mức tín dụng 150.000.000.000 VNĐ, nhằm mục đích tài trợ chi phí thực hiện dự án: "Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng tại địa điểm: Số 28 Lô X3, đường Trần Hữu Dực, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 36 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất các khoản vay năm 2018 là 11,1% (được quy định trong kế ước cho vay theo từng lần nhận nợ) và được điều chỉnh theo thông báo ngân hàng và lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Công ty đã sử dụng toàn bộ số cổ phần thuộc quyền sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.

PHỤ LỤC 05: BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Số dư tại ngày 01/01/2017	109.999.770.000		36.600.598.130		2.760.186.044		(1.046.567.500)		11.320.348.036		399.704.674		23.589.008.221		24.033.128.396		207.656.176.001	
Vốn góp tăng trong năm	98.999.790.000		787.418.003		-		-		-		-		-		-		99.787.208.003	
Lợi nhuận tăng trong năm	-		-		-		-		-		-		28.198.275.845		3.539.330.296		31.737.606.141	
Phân phối lợi nhuận	-		-		886.201.088		-		1.295.602.511		-		(18.516.207.729)		(3.392.120.022)		(19.726.524.152)	
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-		403.032.500		-		1.046.567.500		-		-		-		-		1.449.600.000	
Tăng vốn tại công ty con	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Số dư tại ngày 01/01/2018	208.999.560.000		37.791.048.633		3.646.387.132		-		12.615.950.547		399.704.674		33.271.076.337		58.626.358.776		34.446.020.106	
Tăng vốn trong năm	-		-		-		-		-		-		-		-		355.350.086.099	
Lợi nhuận trong kỳ	-		-		-		-		-		-		27.959.295.711		635.864.595		28.595.160.306	
Phân phối lợi nhuận	-		-		-		-		577.605.033		-		(32.083.830.677)		(529.109.407)		(32.035.335.051)	
Tăng vốn tại công ty con	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Số dư tại ngày 30/06/2018	208.999.560.000		37.791.048.633		3.646.387.132		-		13.193.555.580		399.704.674		29.146.541.371		67.333.113.964		8.600.000.000	
																	360.509.911.354	