

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 43

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

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

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2016)
Ông Trịnh Ngọc Khánh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2016)
Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên
Ông Trần Huy Tường	Thành viên
Ông Đỗ Nguyên An	Thành viên (bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2016)
Ông Nguyễn Công Khanh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2016)

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trần Huy Tường	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2016)
Ông Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 28 tháng 11 năm 2016)

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



*[Handwritten signature]*  
**Trần Huy Trường**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2017



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

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội  
Address: 15<sup>th</sup> Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi  
Tel: + 84 (4) 666 42 777 Fax: + 84 (4) 666 43 777 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 56.03/2017/BCKT-IFC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, được lập ngày 10 tháng 03 năm 2017, từ trang 5 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)


### Ý kiến của Kiểm toán viên

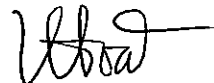
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán CPA Việt Nam với ý kiến chấp nhận toàn phần của Báo cáo kiểm toán số 280/2016/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM ngày 29 tháng 03 năm 2016.



  
Nguyễn Nam Cường  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1950-2013-072-1  
Thay mặt và đại diện cho  
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn  
Tài chính Quốc tế (IFC)  
Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2017



Nguyễn Thị Thanh Hoa  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1402-2013-072-1

11/03/2017 10:11

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>565.191.742.258</b>	<b>425.064.720.935</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>84.817.378.921</b>	<b>35.783.584.071</b>
1. Tiền	111		78.317.378.921	35.783.584.071
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.500.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	100.000.000	100.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>136.355.950.229</b>	<b>150.473.623.031</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	108.109.325.126	105.599.960.923
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14.331.677.231	8.191.635.132
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	18.097.977.405	38.373.663.302
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(4.183.029.533)	(1.691.636.326)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>325.469.205.960</b>	<b>229.376.472.416</b>
1. Hàng tồn kho	141		325.469.205.960	229.376.472.416
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>18.449.207.148</b>	<b>9.331.041.417</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	18.228.518.871	9.111.131.322
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		220.688.277	219.910.095
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>187.596.268.744</b>	<b>144.657.371.281</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>19.892.013.849</b>	<b>13.377.678.466</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	19.892.013.849	13.377.678.466
- Nguyên giá	222		33.563.678.084	31.036.151.371
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.671.664.235)	(17.658.472.905)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		30.590.000	30.590.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.590.000)	(30.590.000)
<b>II. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>138.197.228.039</b>	<b>114.703.498.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11	122.728.856.000	113.978.856.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12	15.443.730.039	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	24.642.000	724.642.000
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>29.507.026.856</b>	<b>16.576.194.815</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	29.507.026.856	16.576.194.815
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>752.788.011.002</b>	<b>569.722.092.216</b>

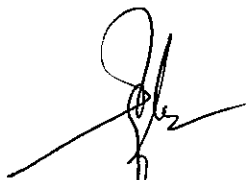
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016


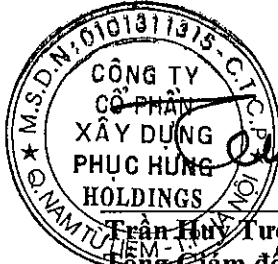
**MẪU SỐ B 01-DN**

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>582.822.747.939</b>	<b>405.529.285.544</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>563.812.134.164</b>	<b>402.613.425.544</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	135.652.680.888	89.625.338.567
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	16.944.101.944	20.813.340.369
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	18.321.107.894	8.030.570.950
4. Phải trả người lao động	314		6.773.020.220	4.090.095.838
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	1.022.954.314	56.192.308
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	15.232.761.394	54.552.581.384
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	368.810.507.510	225.362.533.511
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.055.000.000	77.788.900
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	4.983.717
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>19.010.613.775</b>	<b>2.915.860.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	19.010.613.775	2.915.860.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>169.965.263.063</b>	<b>164.192.806.672</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>169.965.263.063</b>	<b>164.192.806.672</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		109.999.770.000	109.999.770.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		109.999.770.000	109.999.770.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36.600.598.130	36.600.598.130
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.760.186.044	2.063.367.327
4. Cổ phiếu quỹ	415		(1.046.567.500)	(1.046.567.500)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.927.254.635	2.533.617.201
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.724.021.754	14.042.021.514
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	105.647.172
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		17.724.021.754	13.936.374.342
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>752.788.011.002</b>	<b>569.722.092.216</b>

  
Trần Thị Phương Hiền  
Người lập biểu  
Ngày 10 tháng 03 năm 2017

  
Ngô Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng

  
  
Trần Huy Tường  
Tổng Giám đốc



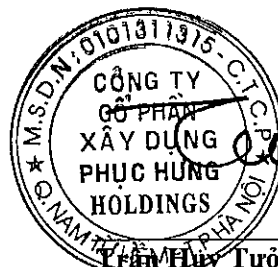
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.186.120.814.590	882.295.039.244
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	55.955.673
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.186.120.814.590	882.239.083.571
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.119.065.345.392	837.570.178.862
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.055.469.198	44.668.904.709
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	11.428.646.888	9.044.205.474
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	19.274.013.704	18.107.627.153
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.560.820.300	17.173.597.875
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		33.929.210.391	20.054.689.646
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.280.891.991	15.550.793.384
11. Thu nhập khác	31	VI.5	2.443.969.328	8.199.627.463
12. Chi phí khác	32	VI.6	7.249.961.175	6.340.643.450
13. Lợi nhuận khác	40		(4.805.991.847)	1.858.984.013
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.474.900.144	17.409.777.397
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	2.750.878.390	3.473.403.055
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.724.021.754	13.936.374.342
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Trần Thị Phương Hiền  
Người lập biểu  
Ngày 10 tháng 03 năm 2017

Ngô Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng



Trần Duy Tường  
Tổng Giám đốc

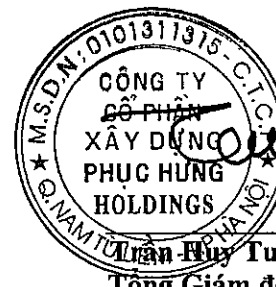
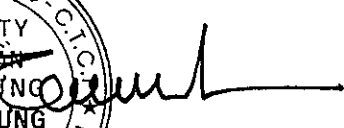
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**MÃ SỐ B 03-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2016	Năm 2015
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	20.474.900.144	17.409.777.397
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	3.275.252.964	2.835.263.677
Các khoản dự phòng	03	3.468.604.307	77.788.900
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(11.195.411.435)	(9.488.833.496)
Chi phí lãi vay	06	18.560.820.300	17.173.597.875
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08	34.584.166.280	28.007.594.353
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	15.566.894.620	(2.393.757.862)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(96.092.733.544)	45.803.112.427
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	14.585.909.922	(49.489.417.059)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(21.737.642.639)	(18.443.243.273)
Tiền lãi vay đã trả	14	(18.560.820.300)	(17.173.597.875)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.361.528.646)	(3.538.796.547)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.179.199.740)	(879.172.509)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLĐ	20	(76.194.954.047)	(18.107.278.345)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSHD khác	21	(15.232.613.958)	(838.318.181)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	4.999.213.207	748.392.839
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	(6.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	6.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(24.193.730.039)	(86.100.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	600.000.000	52.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.978.646.888	16.021.539.018
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(23.848.483.902)	(18.268.386.324)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	918.654.728.110	644.260.234.188
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(759.112.000.336)	(576.809.271.347)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.465.494.975)	(4.327.858.355)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	149.077.232.799	63.123.104.486
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	49.033.794.850	26.747.439.817
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	35.783.584.071	9.036.144.254
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	84.817.378.921	35.783.584.071

  
Trần Thị Phương Hiền  
Người lập biểu  
Ngày 10 tháng 03 năm 2017

  
Ngô Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng

  
  
Trần Huy Trường  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

**MẪU B 09 - DN**

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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

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 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.

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

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0101311315 thay đổi lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 05 năm 2016, vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng chẵn) và vốn điều lệ của Công ty là 109.999.770.000 đồng (Một trăm linh chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi ngàn đồng chẵn). Tổng số cổ phiếu tương ứng là 10.999.977 cổ phiếu và mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.

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

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có tất cả 03 chi nhánh, 04 công ty con. Cụ thể bao gồm:

**Các chi nhánh:**

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

**Các Công ty con**

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

T. N. H. U. N. G.  
H. O. N. G.

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

**MẪU B 09 - DN**

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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

**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, buro 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 buro chính viễn thông;
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đào tạo ngoại ngữ;
- Tư vấn, giới thiệu việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Trang trí nội, ngoại thất; và
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình si lô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực).  
(Doanh nghiệp chỉ kinh doanh ngành nghề xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật)

Trong năm 2016, hoạt động chính của Công ty là thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, phát triển dự án.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

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

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

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**Kỳ kế toán**

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

**III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính về việc “*Hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp*”.

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.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**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.

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

***Chứng khoán kinh doanh***

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

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

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

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

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

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

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

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

***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 Tập đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

***Đầu tư vào công ty con***

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

***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

***Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)***

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định của Chế độ Kế toán hiện hành.

***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

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

***Các khoản nợ phải thu và dự phòng nợ khó đòi***

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 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. 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 liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

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 hao mòn**

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

**Các khoản trả trước dài hạn**

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

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

**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 Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

**Ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu bán hàng***

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

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



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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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

**Hợp đồng xây dựng**

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

**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. Tại thời điểm lập Báo cáo, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**Thuế (Tiếp theo)**

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 thuận.

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.

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	4.615.904.704	1.349.093.810
Tiền gửi ngân hàng	73.701.474.217	34.434.490.261
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	6.500.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội (i)	1.500.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (ii)	5.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>84.817.378.921</b>	<b>35.783.584.071</b>

- (i) Khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 236.16.051.642224.TG ngày 23 tháng 11 năm 2016. Lãi suất áp dụng là 4,4%/năm.
- (ii) Khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 36032/TGKH ngày 16 tháng 9 năm 2016. Lãi suất áp dụng là 4,5%/năm. Khi hết hạn hợp đồng nếu không có thỏa thuận khác thì hợp đồng được tái tục, Ngân hàng sẽ tự động chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng.

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch với giá trị 100.000.000 đồng. Lãi suất áp dụng là 5,5%/năm.

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây lắp điện I (PCCI)	40.193.551.583	18.611.703.596
Công ty CP Tasco	10.169.243.347	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp dầu khí IMICO	13.844.263.372	20.295.640.651
Công ty Cổ phần thực phẩm sữa TH	10.442.575.569	10.442.575.569
Công ty Cổ phần TM Du lịch Vũng Tàu - Sài Gòn	2.483.981.107	17.347.714.275
Các đối tượng khác	30.975.710.148	38.902.326.832
<b>Cộng</b>	<b>108.109.325.126</b>	<b>105.599.960.923</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a. Trả trước người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	7.625.582.221	-
Công ty TNHH First Choice System	1.279.103.919	1.969.363.906
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng HNB	44.267.919	1.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Quang Cường Bình Thuận	-	825.242.087
Các đối tượng khác	5.382.723.172	3.997.029.139
<b>Cộng</b>	<b>14.331.677.231</b>	<b>8.191.635.132</b>
<b>b. Trả trước người bán với bên liên quan</b> <i>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số VII.2)</i>	<b>7.625.582.221</b>	<b>-</b>

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a. Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (*)	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Xây dựng số 6 Thăng Long (*)	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	1.200.000.000	300.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	550.000.000	-
Phải thu các cá nhân khác	2.284.258.846	3.920.319.834
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	35.400.000
Tạm ứng	9.563.718.559	29.617.943.468
<b>Cộng</b>	<b>18.097.977.405</b>	<b>38.373.663.302</b>
<b>b. Phải thu ngắn hạn là bên liên quan</b> <i>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số VII.2)</i>	<b>1.750.000.000</b>	<b>300.000.000</b>

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

**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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)****MÁU B 09 - DN**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****6. Nợ xấu**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị ghi sổ VND
Công ty Cổ phần Tiềm Năng	409.412.885	409.412.885	409.412.885	-
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu - Sài Gòn	2.483.981.107	1.000.000.000	2.483.981.107	-
Công ty Xây dựng công trình 585	900.436.693	900.436.693	900.436.693	-
Công ty Xây lắp Hóa chất H36	829.738.385	580.816.870	829.738.385	829.738.385
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ du lich Sông Hương	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Công ty Xây dựng 201	281.467.000	281.467.000	281.467.000	-
Các đối tượng khác	710.896.085	710.896.085	710.896.085	1.110.819.456
<b>Cộng</b>	<b>5.915.932.155</b>	<b>4.183.029.533</b>	<b>5.915.932.155</b>	<b>2.538.912.277</b>
				<b>1.691.636.326</b>
				<b>2.538.912.277</b>

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập đối với các Công nợ phải thu quá hạn thanh toán theo quy định của Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016, Công ty xác định vẫn có thể thu hồi được các khoản phải thu này, do đó giá trị có thể thu hồi được trình bày bằng với giá trị ghi sổ của khoản phải thu.

**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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MÁU B 09 - DN

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****7. Hàng tồn kho**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	108.149.622	-	573.953.269	-
Công cụ, dụng cụ	8.656.299.617	-	812.184.690	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	307.781.343.730	-	222.769.195.438	-
Hàng hoá	8.923.412.991	-	5.221.139.019	-
<b>Cộng</b>	<b>325.469.205.960</b>	-	<b>229.376.472.416</b>	-

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công trình Chung cư Đại Kim	19.725.642.789	5.509.037.417
Thị công mở rộng nhà điều hành Cty Tây Nam Đá Mai Vinacomim	-	8.499.015.382
Tổ hợp Mỹ đình Pearl	14.122.580.906	-
Nhà Liên kết loại nhỏ (ST3) - Gamuda	13.566.024.491	-
Nhà ở Cán bộ chiến Sĩ Cục cảnh sát kinh tế - Bộ Công an	15.821.395.807	-
Các Dự án khác	244.545.699.737	208.761.142.639
<b>Cộng</b>	<b>307.781.343.730</b>	<b>222.769.195.438</b>

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**8. Chi phí trả trước**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	18.228.518.871	9.111.131.322
<b>Cộng</b>	<b>18.228.518.871</b>	<b>9.111.131.322</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	25.047.880.788	11.994.196.272
Chi phí thuê văn phòng HH2 (i)	2.621.407.433	2.695.578.088
Chi phí thuê sàn thương mại tầng 5 - CT2 (ii)	1.837.738.635	1.886.420.455
<b>Cộng</b>	<b>29.507.026.856</b>	<b>16.576.194.815</b>

- (i) Công ty thuê 523 m<sup>2</sup> văn phòng tại tầng 3 Tòa nhà HH2, phường Yên Hòa, Cầu Giấy, TP. Hà Nội trong vòng 50 năm.
- (ii) Công ty thuê mặt bằng sàn tầng 5 Tòa nhà The Light theo hợp đồng thuê mặt bằng số 02/HĐKT/CT2/2014.

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

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu,  
Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

**MÁU B 09 - DN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****9. Tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2016	22.902.574.322	3.954.252.374	3.701.961.039	477.363.636	31.036.151.371
Mua trong năm	13.604.153.158	1.558.760.000	69.700.800	-	15.232.613.958
Thanh lý, nhượng bán	(12.126.502.506)	-	(124.450.000)	-	(12.250.952.506)
Giảm do phân loại lại	(149.134.739)	-	-	(305.000.000)	(454.134.739)
Tại ngày 31/12/2016	<b>24.231.090.235</b>	<b>5.513.012.374</b>	<b>3.647.211.839</b>	<b>172.363.636</b>	<b>33.563.678.084</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2016	11.883.263.757	3.932.501.390	1.697.452.707	145.255.051	17.658.472.905
Khấu hao trong năm	2.514.947.927	413.821.236	339.848.700	6.635.101,00	3.275.252.964
Thanh lý, nhượng bán	(7.052.178.846)	-	(66.325.000)	-	(7.118.503.846)
Giảm do phân loại lại	(143.557.788)	-	-	-	(143.557.788)
Tại ngày 31/12/2016	<b>7.202.475.050</b>	<b>4.346.322.626</b>	<b>1.970.976.407</b>	<b>151.890.152</b>	<b>13.671.664.235</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2016	<b>11.019.310.565</b>	<b>21.750.984</b>	<b>2.004.508.332</b>	<b>332.108.585</b>	<b>13.377.678.466</b>
Tại ngày 31/12/2016	<b>17.028.615.185</b>	<b>1.166.689.748</b>	<b>1.676.235.432</b>	<b>20.473.484</b>	<b>19.892.013.849</b>

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 5.317.949.124 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 2.074.292.684 đồng)

Giá trị còn lại của tài sản mang đi cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 11.054.083.415 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 9.458.603.460 đồng).

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**10. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Phần mềm máy tính VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2016	30.590.000	30.590.000
Tại ngày 31/12/2016	<b>30.590.000</b>	<b>30.590.000</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2016	30.590.000	30.590.000
Tại ngày 31/12/2016	<b>30.590.000</b>	<b>30.590.000</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2016	-	-
Tại ngày 31/12/2016	-	-



**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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B 09 - DN

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****11. Đầu tư vào công ty con**

	31/12/2016		01/01/2016		
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng VND	Giá gốc	Dự phòng VND
		VND		VND	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3 (*)	550.000	5.775.000.000	-	3.025.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	800.000	8.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8	650.000	6.500.000.000	-	6.500.000.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng		102.453.856.000	-	102.453.856.000	-
<b>Cộng</b>		<b>122.728.856.000</b>	<b>-</b>	<b>113.978.856.000</b>	<b>-</b>

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

Theo quy định của Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cần được trình bày, tuy nhiên do các Công ty con của Công ty chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty này tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 tạm xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá tương ứng.

**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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

**MÃU B 09 - DN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****12. Đầu tư vào công ty con (Tiếp theo)**

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 CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	Hà Nội	55,00%	Xây dựng dân dụng, công nghiệp; Xây dựng cơ sở hạ tầng, giao thông thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt cấu kiện thép...
2	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Hà Nội	40,00%	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật, hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép; Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông; thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; xử lý nước thải; xử lý nền móng công trình...
3	Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8	Hà Nội	65,00%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoàn thiện công trình xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; buôn bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng,...
4	Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	Hà Nội	100,00%	Xây dựng nhà các loại, công trình công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, hoàn thiện công trình đã xây dựng và chuyên dụng khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; kinh doanh dịch vụ bất động sản...

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

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

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

**MẪU B 09 - DN**

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

**12. Đầu tư vào công ty liên kết**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân	15.443.730.039	15.443.730.039	-	-
<b>Cộng</b>	<b>15.443.730.039</b>	<b>15.443.730.039</b>	-	-

Theo quy định của Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cần được trình bày, tuy nhiên do Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty này tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 tạm xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá tương ứng.

Chi tiết khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân	Hà Nội	25,00%	Kinh doanh nhà ở, đầu tư cơ sở hạ tầng để bán, kinh doanh bất động sản

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

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

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

**13. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2016		01/01/2016			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND		
			Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND		
Công ty CP Kiến trúc Phục Hưng		-	-	70.000	700.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.332	24.642.000	-	24.642.000	24.642.000	-
<b>Cộng</b>		<b>24.642.000</b>	<b>-</b>	<b>24.642.000</b>	<b>724.642.000</b>	<b>-</b>

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	22.407.532.694	22.407.532.694	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	60.492.945.687	60.492.945.687	27.692.775.129	27.692.775.129
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	39.318.327.855	39.318.327.855	11.920.026.010	11.920.026.010
Công ty TNHH Xây dựng nền móng Long Xuyên	-	-	7.600.153.496	7.600.153.496
Các đối tượng khác	13.433.874.652	13.433.874.652	42.412.383.932	42.412.383.932
<b>Cộng</b>	<b>135.652.680.888</b>	<b>135.652.680.888</b>	<b>89.625.338.567</b>	<b>89.625.338.567</b>
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số VII.2)	<b>122.218.806.236</b>	<b>122.218.806.236</b>	<b>31.918.912.739</b>	<b>31.918.912.739</b>

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**15. Người mua trả trước ngắn hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG	10.442.881.818	10.442.881.818	-	-
Công ty TNHH nước và vệ sinh môi trường Việt Nam	331.259.200	331.259.200	-	-
Công ty Cổ phần TASCO	-	-	7.778.800.000	7.778.800.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	2.389.096.520	2.389.096.520
Các đối tượng khác	6.169.960.926	6.169.960.926	10.645.443.849	5.139.523.571
<b>Cộng</b>	<b>16.944.101.944</b>	<b>16.944.101.944</b>	<b>20.813.340.369</b>	<b>15.307.420.091</b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2016		Số đã thực nộp trong năm		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị	Số phải nộp trong năm	Giá trị	Số đã thực nộp trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng phải nộp	16.797.224.980	19.416.012.458	9.217.673.934	6.598.886.456	-	-
Thuế Xuất, nhập khẩu	-	3.338.604.334	3.338.604.334	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	647.095.773	2.750.878.390	3.361.528.646	1.257.746.029	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	876.787.141	1.196.246.031	493.397.355	173.938.465	-	-
Các loại thuế khác (thuế môn bài)	-	5.000.000	5.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>18.321.107.894</b>	<b>26.706.741.213</b>	<b>16.416.204.269</b>	<b>8.030.570.950</b>		

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí trích trước chi phí chưa có hóa đơn	1.022.954.314	56.192.308
<b>Cộng</b>	<b>1.022.954.314</b>	<b>56.192.308</b>

**18. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	747.518.695	697.420.480
Bảo hiểm xã hội	559.230.638	2.556.342
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	485.728.145	61.246.120
Các khoản phải trả, phải nộp khác (i)	13.440.283.916	53.791.358.442
<b>Cộng</b>	<b>15.232.761.394</b>	<b>54.552.581.384</b>

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

\* H H \*

**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 TỔNG HỢP**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***MÁU B 09 - DN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****19. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>362.524.507.006</b>	<b>362.524.507.006</b>	<b>892.825.973.705</b>	<b>225.362.533.511</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (i)	356.215.538.331	356.215.538.331	886.337.305.030	221.803.233.511
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (ii)	5.488.668.675	5.488.668.675	5.488.668.675	-
Các khoản vay cá nhân (iii)	820.300.000	820.300.000	1.000.000.000	3.559.300.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh V.20)</b>	<b>6.286.000.504</b>	<b>6.286.000.504</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>368.810.507.510</b>	<b>368.810.507.510</b>	-	<b>225.362.533.511</b>

{i} Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/36032/HĐTD ngày 29 tháng 06 năm 2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 30 tháng 11 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Ngân hàng cấp cho bên vay hạn mức thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền là 1.294,8 tỷ đồng, trong đó: hạn mức cho vay ngắn hạn và mở LC là 449,8 tỷ đồng; hạn mức bảo lãnh là 845 tỷ đồng (trong đó giá trị bảo lãnh thanh toán tối đa tại mọi thời điểm là 33,334 tỷ 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 2017. Công ty sử dụng máy móc, phương tiện vận tải...thuộc sở hữu của công ty hoặc của bên thứ ba để đảm bảo cho khoản vay trên. Lãi suất áp dụng theo lãi suất từng thời kỳ của ngân hàng.

{ii} Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42646.16.051.642224.TD ngày 10 tháng 08 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ. Hạn mức tín dụng quy định trên hợp đồng là 50 tỷ đồng. Hạn mức bảo lãnh là 70 tỷ đồng. Công ty vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Thời hạn cấp tín dụng đến ngày 09 tháng 08 năm 2017. Các tài sản đảm bảo Công ty sử dụng để đảm bảo cho khoản vay gồm: Tiền ký quỹ Tại MB, hợp đồng tiền gửi,...Bất động sản và động sản. Lãi suất áp dụng là lãi suất khoán, lãi suất này áp 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.

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

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

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tô Hữu  
Phường Trung Vãn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MÁU B 09 - DN

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

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

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (i)	25.296.614.279	25.296.614.279	25.828.754.405	3.448.000.126	2.915.860.000	2.915.860.000
<b>Cộng</b>	<b>25.296.614.279</b>	<b>25.296.614.279</b>	<b>25.828.754.405</b>	<b>3.448.000.126</b>	<b>2.915.860.000</b>	<b>2.915.860.000</b>
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả	6.286.000.504	6.286.000.504	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	6.286.000.504	6.286.000.504	-	-	-	-
<b>Cộng các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>19.010.613.775</b>	<b>19.010.613.775</b>			<b>2.915.860.000</b>	<b>2.915.860.000</b>

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trong vòng một năm	6.286.000.504	2.915.860.000
Trong năm thứ hai	5.697.860.504	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	13.312.753.271	-
<b>Cộng</b>	<b>25.296.614.279</b>	<b>2.915.860.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	6.286.000.504	-
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>19.010.613.775</b>	<b>2.915.860.000</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****20. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

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

- Hợp đồng tín dụng số 02/2015/36032/HĐTĐ ngày 31 tháng 07 năm 2015 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 3.500.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 1.747.860.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là 11%/năm, điều chỉnh 6 tháng 1 lần. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 225.848 USD.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2015/36032/HĐTĐ ngày 10 tháng 12 năm 2015 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 2.400.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 1.816.787.940 đồng. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 125.460 USD. Lãi suất áp dụng theo lãi suất từng thời kỳ của ngân hàng.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2016/36032/HĐTĐ ngày 01 tháng 04 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 11.200.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 5.224.483.705 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 01/07/2016: 9,5%/năm. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 712,029.18 USD.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2016/36032/HĐTĐ ngày 14 tháng 06 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 1.749.359.920 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 997.135.952 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 30 tháng 06 năm 2016 là 10%/năm. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 2.726.275.200 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 05/2016/36032/HĐTĐ ngày 01 tháng 09 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 1.100.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 1.045.000.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 30 tháng 06 năm 2016: 10%/năm. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 1.605.886.500 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 07/2016/36032/HĐTĐ ngày 26 tháng 10 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 740.402.520 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 703.382.394 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 31 tháng 12 năm 2016 là 10%/năm. Công ty sử dụng tiền 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.

101  
C  
ACH  
KIỂM  
VÀ  
QI  
HX

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

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

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

- Hợp đồng tín dụng số 10/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 2.766.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 1.943.396.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 31 tháng 12 năm 2016 là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 07/2016/36032/HĐTD ngày 12 tháng 09 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 1.700.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 1.615.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 31 tháng 12 năm 2016 là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 11/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 2.530.053.000 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 1.265.026.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 30 tháng 06 năm 2017: 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 08/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 09 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 1.500.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 1.424.999.839 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 31 tháng 12 năm 2016 là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 09/2016/36032/HĐTD ngày 20 tháng 09 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 5.800.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 5.509.999.777 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 31 tháng 12 năm 2016 là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 06/2016/36032/HĐTD ngày 20 tháng 09 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 2.109.042.672 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 2.003.542.672 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 31 tháng 12 năm 2016 là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Công ty sử dụng tiền 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.

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

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu  
Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

MẤU B 09 - DN

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

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư tại ngày 01/01/2015	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	3.118.377.996	4.461.637.972	155.197.183.925						
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	13.936.374.342	13.936.374.342						
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(584.760.795)	(4.355.990.800)	(4.940.751.595)						
Số dư tại ngày 31/12/2015	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	2.533.617.201	14.042.021.514	164.192.806.672						
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	17.724.021.754	17.724.021.754						
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	696.818.717	-	1.393.637.434	(2.090.456.151)	(727.276.060)						
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(334.312.303)	(334.312.303)						
Chi thưởng HĐQT và Ban điều hành (*)	-	-	-	-	-	(10.889.977.000)	(10.889.977.000)						
Trả cổ tức (*)	-	-	-	-	-	-	-						
Số dư tại ngày 31/12/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.760.186.044	(1.046.567.500)	3.927.254.635	17.724.021.754	169.965.263.063						

(\*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ/2016/PH-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 04 năm 2016. Theo đó, Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau: Thường Hội đồng quản trị và Ban điều hành 30% lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch tương đương 334.312.303 đồng; Trích lập bổ sung vốn khác của chủ sở hữu 696.818.717 đồng; Trích Quỹ đầu tư phát triển 1.393.637.434 đồng; Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 727.276.060 đồng, chi trả cổ tức bằng tiền mặt 10.889.977.000 đồng.

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**21. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Cổ phiếu**

	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.999.977	10.999.977
- Cổ phiếu phổ thông	10.939.977	10.939.977
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	110.000	110.000
- Cổ phiếu phổ thông	110.000	110.000
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.889.977	10.889.977
- Cổ phiếu phổ thông	10.829.977	10.829.977
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000

*Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu*

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

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

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 (hai) bộ phận hoạt động: bộ phận quản lý hợp đồng xây dựng và bộ phận khác. Tuy nhiên, trong năm 2016, doanh thu và lợi nhuận khác chưa chiếm 10% doanh thu phát sinh và lợi nhuận. 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.

HÀNG  
VÀ  
TÍNH  
HÀ

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

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

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

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

Công ty có trụ sở đặt tại Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Đồng thời, Công ty có một đơn vị trực thuộc tại thành phố Hồ Chí Minh, một đơn vị trực thuộc tại thành phố Vũng Tàu và một đơn vị trực thuộc tại thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, trong năm 2016, doanh thu và lợi nhuận của các đơn vị trực thuộc nằm khác địa bàn chưa chiếm 10% Tổng doanh thu phát sinh và lợi nhuận trong năm. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

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

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Trong đó:		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.171.884.467.752	869.426.939.720
- Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	9.691.455.969	4.487.075.047
- Doanh thu từ bán hàng hóa	4.544.890.869	3.269.889.091
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	5.111.135.386
<b>Cộng</b>	<b>1.186.120.814.590</b>	<b>882.295.039.244</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	<b>55.955.673</b>
- Giảm giá hàng bán	-	55.955.673
<b>Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.186.120.814.590</b>	<b>882.239.083.571</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.108.070.765.165	831.849.343.531
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	6.494.348.172	2.274.777.467
Giá vốn từ bán hàng hóa	4.500.232.055	1.862.460.978
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	1.583.596.886
<b>Cộng</b>	<b>1.119.065.345.392</b>	<b>837.570.178.862</b>

T. T. H. H.  
10.

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	402.051.165	1.317.763.874
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.192.595.723	1.726.441.600
Lãi từ chuyển nhượng quyền nhận cổ tức tại Công ty Cổ phần Kiến trúc Phục Hưng	834.000.000	-
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần	-	6.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>11.428.646.888</b>	<b>9.044.205.474</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	18.560.820.300	17.173.597.875
Chi phí tài chính khác	713.193.404	934.029.278
<b>Cộng</b>	<b>19.274.013.704</b>	<b>18.107.627.153</b>

**5. Thu nhập khác**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	444.628.022
Phí sử dụng thương hiệu của các công ty con	504.150.096	486.028.368
Thu từ cho thuê thiết bị	366.760.908	1.691.779.825
Thu hồi công nợ đã xử lý	819.530.655	-
Các khoản khác	753.527.669	5.577.191.248
<b>Cộng</b>	<b>2.443.969.328</b>	<b>8.199.627.463</b>

**6. Chi phí khác**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Phạt chậm nộp thuế	3.006.626.355	-
Lỗi từ hoạt động thanh lý, nhượng bán TSCĐ	133.235.453	-
Chi từ cho thuê thiết bị	270.601.515	1.153.735.681
Dự phòng bảo hành công trình	977.211.100	-
Các khoản khác	2.862.286.752	5.186.907.769
<b>Cộng</b>	<b>7.249.961.175</b>	<b>6.340.643.450</b>

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

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>20.474.900.144</b>	<b>17.409.777.397</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Các khoản điều chỉnh tăng	3.951.556.136	104.859.906
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>3.951.556.136</i>	<i>104.859.906</i>
Các khoản điều chỉnh giảm	11.026.595.723	1.726.441.600
<i>Cổ tức được nhận</i>	<i>11.026.595.723</i>	<i>1.726.441.600</i>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>13.399.860.557</b>	<b>15.788.195.703</b>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	22%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập</b>	<b>2.679.972.111</b>	<b>3.473.403.055</b>
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN năm trước	70.906.279	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.750.878.390</b>	<b>3.473.403.055</b>

**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	452.705.719.468	302.990.134.285
Chi phí nhân công	46.439.229.646	60.894.031.198
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.275.252.964	3.969.472.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	729.173.499.779	22.550.807.196
Chi phí khác bằng tiền	14.024.983.163	21.837.118.591
Chi phí dự phòng	3.468.604.307	77.788.900
<b>Cộng</b>	<b>1.249.087.289.327</b>	<b>412.241.563.617</b>

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

**MẪU B 09 - DN**

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

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**1. Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị 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 như đã trình bày tại Thuyết minh số V.18 và V.19 trừ đi Tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và 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 năm tài chính như sau:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Các khoản vay	387.821.121.285	228.278.393.511
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	84.817.378.921	35.783.584.071
Nợ thuần	303.003.742.364	192.494.809.440
Vốn chủ sở hữu	169.965.263.063	164.192.806.672
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>178,27%</b>	<b>117,24%</b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và 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, công nợ tài chính được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số IV.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	84.817.378.921	35.783.584.071
Phải thu khách hàng và phải thu khác	122.024.272.998	142.281.987.899
Đầu tư ngắn hạn	100.000.000	100.000.000
Đầu tư dài hạn	24.642.000	724.642.000
<b>Cộng</b>	<b>206.966.293.919</b>	<b>178.890.213.970</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	387.821.121.285	228.278.393.511
Phải trả người bán và phải trả khác	150.885.442.282	144.177.919.951
Chi phí phải trả	1.022.954.314	56.192.308
<b>Cộng</b>	<b>539.729.517.881</b>	<b>372.512.505.770</b>

101  
C  
GH  
KIỂM  
VÀ  
QI  
HX



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

**MẪU B 09 - DN**

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

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ 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 hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

**Rủi ro thị trường (Tiếp theo)**

*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 các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

77  
NG  
HIỆA  
TO  
TÁ  
ỐC  
AN

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

**MẪU B 09 - DN**

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

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

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 (Tiếp theo)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2016</b>			
Tiền	84.817.378.921	-	84.817.378.921
Phải thu khách hàng và phải thu khác	122.024.272.998	-	122.024.272.998
Đầu tư ngắn hạn	100.000.000	-	100.000.000
Đầu tư dài hạn	-	24.642.000	24.642.000
<b>Cộng</b>	<b>206.941.651.919</b>	<b>24.642.000</b>	<b>206.966.293.919</b>
<b>31/12/2016</b>			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	368.810.507.510	19.010.613.775	387.821.121.285
Phải trả người bán và phải trả khác	150.885.442.282	-	150.885.442.282
Chi phí phải trả	1.022.954.314	-	1.022.954.314
<b>Cộng</b>	<b>520.718.904.106</b>	<b>19.010.613.775</b>	<b>539.729.517.881</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(313.777.252.187)</b>	<b>(18.985.971.775)</b>	<b>(332.763.223.962)</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>01/01/2016</b>			
Tiền	35.783.584.071	-	35.783.584.071
Phải thu khách hàng và phải thu khác	142.281.987.899	-	142.281.987.899
Đầu tư ngắn hạn	100.000.000	-	100.000.000
Đầu tư dài hạn	-	724.642.000	724.642.000
<b>Cộng</b>	<b>178.165.571.970</b>	<b>724.642.000</b>	<b>178.890.213.970</b>
<b>01/01/2016</b>			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	225.362.533.511	2.915.860.000	228.278.393.511
Phải trả người bán và phải trả khác	144.177.919.951	-	144.177.919.951
Chi phí phải trả	56.192.308	-	56.192.308
<b>Cộng</b>	<b>369.596.645.770</b>	<b>2.915.860.000</b>	<b>372.512.505.770</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(191.431.073.800)</b>	<b>(2.191.218.000)</b>	<b>(193.622.291.800)</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức cao. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

**MẪU B 09 - DN**

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

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

*Danh sách các bên liên quan*

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

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>8.256.649.961</b>	<b>22.630.811.531</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	4.730.102.988	1.385.967.186
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	957.545.455	842.011.885
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	2.569.001.518	882.920.716
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	-	19.519.911.744
<b>Thu nhập khác</b>	<b>504.150.096</b>	<b>8.014.302.642</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	62.632.100	2.050.860.622
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	441.278.014	2.165.281.253
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	239.982	3.798.160.767
<b>Mua hàng</b>	<b>334.425.058.447</b>	<b>275.171.465.239</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	105.956.923.083	47.895.900.785
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	116.135.809.387	142.408.593.672
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	92.343.525.498	84.866.970.782
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	19.988.800.479	-
<b>Góp vốn trong năm</b>	<b>24.193.730.039</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	2.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân	15.443.730.039	-
<b>Các khoản phải trả người bán</b>		
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>Các khoản trả trước cho người bán</b>	<b>7.625.582.221</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	7.625.582.221	-
<b>Các khoản phải thu khác</b>	<b>1.750.000.000</b>	<b>300.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	550.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	1.200.000.000	300.000.000
<b>Các khoản phải trả người bán</b>	<b>122.218.806.236</b>	<b>31.918.912.739</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	22.407.532.694	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	60.492.945.687	27.692.775.129
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	39.318.327.855	4.226.137.610

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

**MẪU B 09 - DN**

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

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

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

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lương và thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát	1.304.985.981	1.209.190.734
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.460.907.038	1.757.653.714
<b>Cộng</b>	<b>2.765.893.019</b>	<b>2.966.844.448</b>

**3. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

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

**4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được kiểm toán bởi là Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

*Một số số liệu của năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày theo Thông tư 200, như sau:*

Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán	Ảnh hưởng của bút toán phân loại VND
Các khoản tương đương tiền	(100.000.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	100.000.000
Hàng tồn kho	14.225.897.491
Chi phí trả trước dài hạn	(14.225.897.491)

*Việc phân loại này ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016:*

TÀI SẢN	Mã số	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>410.838.823.444</b>	<b>425.064.720.935</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>	<b>35.883.584.071</b>	<b>35.783.584.071</b>
2. Các khoản tương đương tiền	112	100.000.000	-
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>100.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	100.000.000
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>	<b>215.150.574.925</b>	<b>229.376.472.416</b>
1. Hàng tồn kho	141	215.150.574.925	229.376.472.416
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>158.883.268.772</b>	<b>144.657.371.281</b>
<b>III. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>260</b>	<b>30.802.092.306</b>	<b>16.576.194.815</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	30.802.092.306	16.576.194.815
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>569.722.092.216</b>	<b>569.722.092.216</b>

T.N.H.H \* 100

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

**MẪU B 09 - DN**

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

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**4. Số liệu so sánh (Tiếp theo)**

*Một số số liệu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2015 đã được trình bày lại để phù hợp hơn với số liệu thực tế phát sinh.*

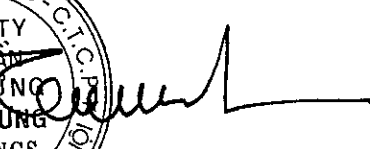
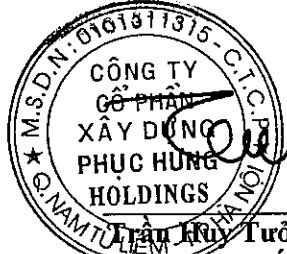
Chỉ tiêu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Ảnh hưởng của bút toán phân loại VND
Tiền lãi vay đã trả	1.496.618.589
Tiền chi để mua sắm, Xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21.975.471.999
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	45.000.717
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	(86.100.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	52.000.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	15.887.329.246
Tiền và tương đương tiền cuối năm	(100.000.000)

**Số liệu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của các chỉ tiêu trên trước và sau phân loại**

CHỈ TIÊU	Mã số	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh
Tiền lãi vay đã trả	14	(18.670.216.464)	(17.173.597.875)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLĐ	20	(14.199.476.383)	(18.107.278.345)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(22.813.790.180)	(838.318.181)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các	22	703.392.122	748.392.839
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(86.100.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	52.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	134.209.772	16.021.539.018
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(22.076.188.286)	(18.268.386.324)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	50	63.123.104.486	63.123.104.486
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	26.847.439.817	26.747.439.817
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	35.883.584.071	35.783.584.071

  
Trần Thị Phương Hiền  
Người lập biểu  
Ngày 10 tháng 03 năm 2017

  
Ngô Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng

  
  
Trần Hữu Tường  
Tổng Giám đốc