

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại, ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2019	01/01/2019
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.862.774.203.482	1.567.198.174.888
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		27.744.868.278	93.377.851.829
1. Tiền	111	V.01	27.744.868.278	88.377.851.829
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	5.000.000.000
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	V.02	694.666.969	117.362.530
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh(*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		694.666.969	117.362.530
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		1.279.010.536.009	968.814.578.750
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1.067.772.132.152	859.678.895.368
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		120.752.707.972	70.368.306.249
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	95.888.591.421	44.611.899.282
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(5.402.895.536)	(5.844.522.149)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. HÀNG TỒN KHO	140		542.300.784.407	490.503.609.848
1. Hàng tồn kho	141	V.05	542.300.784.407	490.503.609.848
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		13.023.347.819	14.384.771.931
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		10.470.463.731	14.161.716.836
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		240.251.095	220.300.095
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.312.632.993	2.755.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 +230+ 240 + 250 +260)	200		351.702.647.021	323.260.717.474
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	-
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		44.765.129.720	54.865.690.413
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	44.643.465.589	54.557.226.282
- Nguyên giá	222		72.706.120.820	80.269.460.588
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(28.062.655.231)	(25.712.234.306)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-

M.S.D.

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2019	01/01/2019
1	2	3	4	5
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	121.664.131	308.464.131
- Nguyên giá	228		590.990.000	590.990.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(469.325.869)	(282.525.869)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230		11.441.004.294	12.000.703.175
- Nguyên giá	231		12.797.093.664	12.797.093.664
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(1.356.089.370)	(796.390.489)
IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	240		1.326.880.000	-
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.326.880.000	-
IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		280.694.442.000	232.609.442.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.08	208.199.800.000	200.114.800.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		40.000.000.000	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	24.642.000	5.024.642.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		32.470.000.000	27.470.000.000
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		13.475.191.007	23.784.881.886
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	13.475.191.007	23.784.881.886
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270 = 100 + 200)	270	-	2.214.476.850.503	1.890.458.892.362

NGUỒN VỐN			-	
A. NỢ PHẢI TRẢ(300 = 310 + 330)	300		1.831.588.822.227	1.557.919.315.628
I. NỢ NGẮN HẠN	310		1.763.484.543.737	1.513.730.490.064
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	454.028.184.154	391.345.772.076
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	156.421.684.753	23.826.609.945
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.13	17.587.669.765	6.781.701.346
4. Phải trả người lao động	314		17.840.782.156	10.231.234.233
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		350.833.898	350.833.898
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến bộ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	329.283.314
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	45.953.001.347	21.495.791.865
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	1.069.094.261.968	1.058.704.915.998
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.493.725.696	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		714.400.000	664.347.389
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. NỢ DÀI HẠN	330		68.104.278.490	44.188.825.564
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337			-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	68.104.278.490	44.188.825.564

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2019	01/01/2019
1	2	3	4	5
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		382.888.028.276	332.539.576.734
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	V.16	382.888.028.276	332.539.576.734
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		257.482.600.000	234.077.550.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		257.482.600.000	234.077.550.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b			-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		37.791.048.633	37.791.048.633
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	3.646.387.132
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.000.000.000	6.172.247.701
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		79.614.379.643	50.852.343.268
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		9.407.469.635	69.163.726
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		70.206.910.008	50.783.179.542
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không đồng kiểm soát	429		-	-
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.214.476.850.503	1.890.458.892.362

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt



Mẫu số : B02a-DN
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày
22/12/2014 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 - năm 2019

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TH MINH	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	730.944.949.776	999.670.329.858	2.620.822.180.895	2.742.752.927.919
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.27	730.944.949.776	999.670.329.858	2.620.822.180.895	2.742.752.927.919
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	730.146.105.187	953.582.560.102	2.471.551.561.022	2.562.135.012.424
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		798.844.589	46.087.769.756	149.270.619.873	180.617.915.495
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	43.211.802.294	9.531.938.059	52.787.246.438	12.613.149.234
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	3.357.629.355	24.360.729.924	55.783.928.637	72.179.882.784
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.826.618.341	23.013.852.152	51.631.920.217	68.735.532.080
8. Chi phí bán hàng	25				491.584.606	1.169.302.780
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		26.915.491.813	19.570.759.551	75.590.715.934	60.349.966.471
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		13.737.525.715	11.688.218.340	70.191.637.134	59.531.912.694
11. Thu nhập khác	31		2.816.484.921	6.625.763.451	10.693.337.257	8.879.381.819
12. Chi phí khác	32		977.149.029	3.908.006.310	3.990.699.961	4.912.188.346
13. Lợi nhuận khác 40 = 31 - 32)	40		1.839.335.892	2.717.757.141	6.702.637.296	3.967.193.473
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		15.576.861.607	14.405.975.481	76.894.274.430	63.499.106.167
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	-5.493.291.315	2.213.296.902	6.687.364.422	12.715.926.625
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		21.070.152.922	12.192.678.579	70.206.910.008	50.783.179.542
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 30 tháng 01 năm 2020
Chủ tịch HĐQT
(Ký, họ tên và đóng dấu)

Cao Tùng Lâm

Mẫu số : B02a-DN
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày
22/12/2014 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019

Chi tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		76.894.274.430	63.499.106.167
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		10.010.681.977	9.751.831.056
- Các khoản dự phòng	03		1.052.099.083	(118.626.784)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(52.787.246.438)	(12.345.803.118)
- Chi phí lãi vay	06		51.631.920.217	68.735.532.080
- Các khoản điều chỉnh khác	07		203.398.145	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		87.005.127.414	129.522.039.401
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(309.754.330.646)	(613.312.025.499)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(51.797.174.559)	13.730.133.299
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		235.679.908.384	130.873.456.792
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		14.000.943.984	28.765.199.875
- Tiền lãi vay đã trả	14		(51.631.920.217)	(68.735.532.080)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.217.098.605)	(13.939.116.995)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10.400.000	233.500.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.339.222.800)	(1.775.956.110)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(89.043.367.045)	(394.638.301.317)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(864.900.000)	(14.884.470.630)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.577.304.439)	(50.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	45.328.026.839
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(81.150.000.000)	(13.340.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		52.160.000.000	17.650.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		37.987.488.677	7.457.700.899
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.555.284.238	(7.788.742.892)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.153.343.324.501	1.969.339.585.930
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.119.038.525.605)	(1.525.631.416.800)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.449.699.640)	(28.344.960)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		15.855.099.256	443.679.824.170
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(65.632.983.551)	41.252.779.961
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		93.377.851.829	52.125.071.868
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		27.744.868.278	93.377.851.829

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Ngô Thị Minh Nguyệt

Ngày 30 tháng 01 năm 2020
Chủ tịch HĐQT
(Ký, họ tên và đóng dấu)

Cao Tùng Lâm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019

1- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: *Vốn cổ phần*
2. Lĩnh vực kinh doanh: *Đầu tư, xây dựng, thương mại*
3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần 14. Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- + Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình silô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công nhà cao tầng, các kết cấu bê tông cốt thép bằng công nghệ ván khuôn leo, kết cấu bê tông, cốt thép dự ứng lực);
- + 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;
- + Thiết kế công trình (thiết kế kiến trúc, tổng mặt bằng, nội ngoại thất: đối với công trình dân dụng, công nghiệp)
- + Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- + Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động);
- + Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- + Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh;
- + Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- + Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính, viễn thông;
- + Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- + Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- + Kinh doanh bất động sản;
- + Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính;

Trong quý 4 năm 2019, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là thi công xây dựng các công trình.

5. Trụ sở chính tại:

Tầng 1, tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đ. Tố Hữu, P. Trung Văn, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

6. Các chi nhánh: Công ty có 03 Chi nhánh.

- 6.1. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Miền Nam;
- 6.2. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (hiện đang tạm dừng hoạt động)
- 6.3. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chi nhánh Thăng Long.

7. Các Công ty con: 05 Công ty con

- 7.1 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng 7;
- 7.2 Công ty cổ phần xây dựng Phục Hưng 3 (Thoái 100% vốn tại thời điểm 31/12/2019);
- 7.3 Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội.
- 7.4 Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng
- 7.5 Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng

II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm: Kỳ kế toán năm bắt đầu từ 01/01, kết thúc vào ngày 31/12
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng:
Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam:
Công ty đảm bảo tuân thủ đầy đủ tất cả các Chuẩn mực kế toán đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính.
3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV - Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền.
Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán (VNĐ).
2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá vốn
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo đơn giá bình quân
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
3. Ghi nhận và khấu hao TSCĐ:
 - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo nguyên giá
 - Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Khấu hao theo đường thẳng
4. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:
5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
 - Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
 - Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn;
 - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.
6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:
 - Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư XD hoặc sản xuất kinh doanh dở dang được vốn hoá khi có đủ điều kiện quy định.
 - Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ.
7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác;
 - Chi phí trả trước: Phân bổ khi có doanh thu
 - Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: theo chỉ tiêu doanh thu
8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Theo thực tế phát sinh
9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.
10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
 - Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:
Theo vốn góp
 - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận hình thành sau thuế TNDN
11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một
 - Doanh thu hoạt động tài chính: lãi TGNH không kỳ hạn, thu cổ tức từ việc góp vốn
 - Doanh thu hợp đồng xây dựng: Khi khối lượng thanh quyết toán được chủ đầu tư phê duyệt trong kỳ.
12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: Các khoản lãi vay
13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế x thuế suất 20%.
14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái: Chưa trích lập
15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	136.051.196	1.562.802.787
- Tiền gửi ngân hàng	27.608.817.082	86.815.049.042
- Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000
Cộng	27.744.868.278	93.377.851.829
2. Các khoản đầu tư ngắn hạn		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	694.666.969	117.362.530
Cộng	694.666.969	117.362.530
3. Phải thu ngắn hạn khách hàng		
- Công ty CP Tasco	4.471.107.200	8.148.011.259
- Công ty TNHH XD SX TM Tài Nguyên	219.568.268.507	185.674.190.967
- Công ty CP BĐS Dầu khí SSG	24.056.895.922	43.742.917.354
- Công ty CP BĐS Phú Mỹ	2.295.293.497	15.923.837.249
- Công ty CP đầu tư BĐS Đông Đô - BQP	128.428.320.626	66.530.718.112
- CN Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm- Lideco Hạ Long	11.643.433.000	36.159.778.982
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	125.555.334.194	104.282.767.815
- Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	142.034.893.629	-
- Phải thu các đối tượng khác	409.718.585.577	399.216.673.630
Cộng	1.067.772.132.152	859.678.895.368
4. Các khoản phải thu khác		
- Phải thu khác	52.432.959.128	20.076.480.217
- Tạm ứng	41.970.632.293	21.825.419.065
- Phải thu các bên liên quan	1.485.000.000	2.710.000.000
Cộng	95.888.591.421	44.611.899.282
5. Hàng tồn kho		
- Nguyên vật liệu	1.451.765.942	1.190.775.171
- Công cụ, dụng cụ	861.543.309	688.381.332
- Chi phí SX, KD dở dang	532.450.178.966	485.638.508.188
- Hàng hóa	7.537.296.190	2.985.945.157
Cộng	542.300.784.407	490.503.609.848

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ HH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019	24.806.788.371	39.722.609.553	11.504.525.101	3.801.211.839	434.325.724	80.269.460.588
Tăng trong kỳ	4.349.796.027	355.529.091	5.098.680.331	-	4.364.892.108	14.168.897.557
- Mua trong kỳ		355.529.091				355.529.091
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng do phân loại lại	4.349.796.027		5.098.680.331		4.364.892.108	13.813.368.466
Giảm trong kỳ	694.910.391	11.360.178.011	1.551.086.545	3.422.844.546	4.703.217.832	21.732.237.325
- Giảm do thanh lý	694.910.391	757.654.091	1.508.325.745		4.703.217.832	7.664.108.059
- Giảm khác		212.000.000	42.760.800			254.760.800
- Giảm do phân loại lại		10.390.523.920		3.422.844.546		13.813.368.466
* Số dư cuối kỳ 31/12/2019	28.461.674.007	28.717.960.633	15.052.118.887	378.367.293	96.000.000	72.706.120.820
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019	732.401.451	15.402.579.548	6.492.467.137	2.756.525.107	328.261.063	25.712.234.306
Tăng trong kỳ	3.909.780.772	4.528.135.784	2.876.763.604	74.292.400	3.784.512.997	15.173.485.557
- Khấu hao trong kỳ	2.320.158.836	4.528.135.784	1.511.543.940	74.292.400	876.752.137	9.310.883.097
- Tăng do phân loại lại	1.589.621.936		1.365.219.664		2.907.760.860	5.862.602.460
Giảm trong kỳ	618.683.979	4.059.170.558	1.552.355.043	2.480.080.992	4.112.774.060	12.823.064.632
- Giảm do thanh lý	618.683.979	464.649.091	1.552.355.043		4.112.774.060	6.748.462.173
- Giảm do phân loại lại		3.594.521.467		2.480.080.992		6.074.602.459
* Số dư cuối kỳ 31/12/2019	4.023.498.244	15.871.544.774	7.816.875.698	350.736.515	-	28.062.655.231
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019	24.074.386.920	24.320.030.005	5.012.057.964	1.044.686.732	106.064.661	54.557.226.282
* Số dư cuối kỳ 31/12/2019	24.438.175.763	12.846.415.859	7.235.243.189	27.630.778	96.000.000	44.643.465.589

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy tính	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019			590.990.000			590.990.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2019			590.990.000			590.990.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019			282.525.869			282.525.869
- Khấu hao trong kỳ			186.800.000			186.800.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2019			469.325.869			469.325.869
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019			308.464.131			308.464.131
* Số dư cuối kỳ 31/12/2019			121.664.131			121.664.131

8. Bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	12.797.093.664	-	-	12.797.093.664
Nhà và quyền sử dụng đất	12.797.093.664			12.797.093.664
Giá trị hao mòn lũy kế	796.390.489	559.698.881	-	1.356.089.370
Nhà và quyền sử dụng đất	796.390.489	559.698.881		1.356.089.370
Giá trị còn lại	12.000.703.175		-	11.441.004.294
Nhà và quyền sử dụng đất	12.000.703.175		-	11.441.004.294

8. Đầu tư vào Công ty con

TT	Tên Công ty Con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ cổ phần sở hữu và biểu quyết năm giữ	Giá trị đầu tư	Hoạt động chính
1.	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Hà Nội	40%	8.000.000.000	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...
<p>Công ty không sở hữu hơn 50% giá trị vốn góp của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 và theo đó không nắm giữ được hơn 50% quyền biểu quyết, nhưng theo Điều lệ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 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 7 vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty và được trình bày là Công ty con của Công ty.</p>					
2.	Công ty CP Nhà Mỹ Xuân	Hà Nội	79%	177.999.800.000	- XD nhà các loại, công trình công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, hoàn thiện công trình đã XD và chuyên dụng khác; KD BĐS..
<p>Tổng giá trị Công ty góp vốn vào Công ty CP Nhà Mỹ Xuân là: 177.999.800.000đ. Trong đó giá trị vốn góp vào vốn Chủ sở hữu là: 158.000.000.000đ và lợi thế thương mại là: 19.999.800.000 đ</p>					
3.	Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Hà Nội	100%	18.700.000.000	- Cho thuê máy móc thiết bị xây dựng và các tài sản, thiết bị khác; - Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa thiết bị; - Tư vấn quản lý, cung ứng nguồn lao động, vận tải hàng hóa,....

TT	Tên Công ty Con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ cổ phần sở hữu và biểu quyết năm giữ	Giá trị đầu tư	Hoạt động chính
4.	Công ty CP cơ điện Phục Hưng	Hà Nội	70%	3.500.000.000	- Lắp đặt hệ thống điện, xây dựng công trình điện, công trình cấp thoát nước, các công trình dân dụng và công nghiệp khác,.. - Sản xuất, mua bán máy móc thiết bị điện nước, ...
9. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				31/12/2019	01/01/2019
	- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam			24.642.000	24.642.000
	- Công ty CP TM cơ điện lạnh Tân Phát			-	5.000.000.000
	- Tại ngày cuối kỳ			24.642.000	5.024.642.000
10. Chi phí trả trước dài hạn				31/12/2019	01/01/2019
	- Chi phí công cụ dụng cụ			11.032.565.924	21.275.503.216
	- Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)			2.442.625.083	2.509.378.670
	- Tại ngày cuối kỳ			13.475.191.007	23.784.881.886
	(*) Công ty thuê 523 m2 văn phòng tại tầng 3 – Toà nhà HH2 – Phường Yên Hoà - Cầu Giấy – Hà Nội trong vòng 50 năm.				
11. Phải trả người bán ngắn hạn				31/12/2019	01/01/2019
	- Công ty CP Xây dựng và kỹ thuật An Nam			7.813.330.118	9.339.095.592
	- Công ty CP Đầu tư và xây dựng Long Hưng			17.920.511.253	8.344.021.310
	- Công ty CP Kycons			30.074.502.601	18.290.683.851
	- Công ty CP ĐTXD phát triển Việt Tiệp			8.925.651.717	10.979.062.467
	- Công ty cổ phần Fountech			10.460.130.711	14.652.265.966
	- Công ty CPXD Phục Hưng 3			9.848.307.024	20.352.677.157
	- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7			30.639.880.921	53.328.624.505
	- Công ty CPĐT và công nghệ Tân Hội			20.594.069.381	-
	- Công ty Cổ phần xây dựng Lâm Hoàng Anh			22.160.295.903	14.651.529.140
	- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Star Home Việt Nam			8.503.102.050	7.859.328.242
	- Công ty TNHH Văn Lang			34.296.940.479	38.001.381.963
	- Công ty Cổ phần VIMECO			10.943.499.952	37.401.612.952
	- Phải trả người bán khác			241.847.962.044	158.145.488.931
	Cộng			454.028.184.154	391.345.772.076

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	3.427.303.000	3.979.248.603
- Công ty CP đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam	5.651.306.098	-
- Công ty TNHH Hà Thành	28.444.220.000	-
- Công ty cổ phần Phú Lâm	21.249.723.387	-
- Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	22.306.685.000	
- Trả trước của các đối tượng khác	75.342.447.268	19.847.361.342
Cộng	156.421.684.753	23.826.609.945
13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
- Thuế GTGT	17.120.662.236	4.046.118.018
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	-	2.219.856.190
- Thuế Thu nhập cá nhân	467.007.529	515.727.138
Cộng	17.587.669.765	6.781.701.346
14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
- Kinh phí công đoàn	1.841.848.356	1.427.497.618
- Bảo hiểm xã hội	162.647.065	162.647.065
- Phải trả cổ tức	628.948.455	352.444.095
- Phải trả, phải nộp khác	43.319.557.471	19.553.203.087
Cộng	45.953.001.347	21.495.791.865
15. Vay và nợ thuê tài chính		
Vay ngắn hạn	1.069.094.261.968	1.058.704.915.998
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	982.548.659.312	934.391.648.992
- Các ngân hàng khác	76.596.117.726	117.914.467.006
- Các khoản vay khác	9.949.484.930	6.398.800.000
Vay dài hạn	68.104.278.490	44.188.825.564
Cộng	1.137.198.540.458	1.102.893.741.562

16. Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2019	234.077.550.000	37.791.048.633	3.646.387.132	-	6.172.247.701	50.852.343.268	332.539.576.734
LN trong kỳ						70.206.910.008	70.206.910.008
Tăng vốn trong kỳ	23.405.050.000						23.405.050.000
Chi trả cổ tức						(42.131.254.000)	(42.131.254.000)
Phân phối quỹ theo NQ ĐHCĐ 2019			(3.646.387.132)		1.827.752.299	482.982.222	(1.335.652.611)
Khác						203.398.145	203.398.145
Tại ngày 31/12/2019	257.482.600.000	37.791.048.633	-	-	8.000.000.000	79.614.379.643	382.888.028.276

b- Cổ phiếu	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.407.755	23.407.755
Trong đó cổ phiếu phổ thông	25.748.260	23.407.755
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.748.260	23.407.755
Cổ phiếu phổ thông	25.681.060	23.340.555
Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	67.200	67.200
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

	<u>Quý 4/2019</u>	<u>Quý 4/2018</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	730.944.949.776	999.670.329.858
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	685.121.651.096	979.563.500.804
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	6.346.256.523	10.611.614.000
- Doanh thu từ kinh doanh BĐS	39.477.042.157	9.495.215.054
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	730.944.949.776	999.670.329.858

2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	<u>Quý 4/2019</u>	<u>Quý 4/2018</u>
Giá vốn	730.146.105.187	953.582.560.102
- Giá vốn của hoạt động xây lắp;	700.134.380.836	936.691.640.226
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	5.535.947.652	8.611.614.000
- Giá vốn từ kinh doanh BĐS	24.475.776.699	8.279.305.876
Các khoản giảm trừ giá vốn		
Giá vốn hàng bán	730.146.105.187	953.582.560.102

3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

	<u>Quý 4/2019</u>	<u>Quý 4/2018</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	43.211.802.294	9.531.938.059
	43.211.802.294	9.531.938.059

4. Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý 4/2019	Quý 4/2018
- Lãi tiền vay	1.826.618.341	23.013.852.152
- Chi phí tài chính khác	1.531.011.014	1.346.877.772
Cộng	3.357.629.355	24.360.729.924
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	Quý 4/2019	Quý 4/2018
- Tổng LN kế toán trước thuế	15.576.861.607	14.405.975.481
- Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	168.481.818	
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	43.211.800.000	3.339.490.970
- Thu nhập chịu thuế	-27.466.456.575	11.066.484.512
- Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN	-5.493.291.315	2.213.296.902
- Chi phí thuế TNDN điều chỉnh theo BB quyết toán thuế		
- Tổng chi phí thuế TNDN	-5.493.291.315	2.213.296.902
Cộng	988.176.898.934	707.590.265.075

VII. Các thông tin khác

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

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

	Quý 4/2019	Quý 4/2018
Thu nhập khác	236.776.126	395.960.327
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 Công ty con	236.776.126	395.960.327

	31/12/2019	01/01/2019
Các khoản phải trả	32.911.746.090	47.305.803.895
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 Công ty con	30.639.880.921	47.305.803.895
- Công ty CP nhà Mỹ Xuân Hà Nội Công ty con	312.873.792	-
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng Công ty con	1.958.991.377	-

Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý 4/2019
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	409.200.000
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	534.000.000

2. Số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2018 và Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2020

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

C.P.H