

Mẫu số : B01a-DN  
 (Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014  
 của Bộ tài chính)

## 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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>2.209.319.965.475</b>	<b>2.267.368.981.973</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>125.491.417.435</b>	<b>171.374.008.972</b>
1. Tiền	111	V.01	125.491.417.435	159.874.008.972
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	11.500.000.000
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	V.02	<b>16.128.666.969</b>	<b>10.117.362.530</b>
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		16.128.666.969	10.117.362.530
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>1.417.160.045.548</b>	<b>1.086.814.080.828</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1.160.041.561.227	928.636.995.925
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	149.475.505.192	113.582.418.803
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.05	119.465.258.867	59.667.428.939
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(11.822.279.738)	(15.072.762.839)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>634.830.517.918</b>	<b>965.983.611.076</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	634.830.517.918	965.983.611.076
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>15.709.317.605</b>	<b>33.079.918.567</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11.484.666.670	16.048.909.699
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.585.013.509	15.214.140.848
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.639.637.426	1.816.868.020
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN ( 200 = 210 + 220 +230+ 240 + 250 +260)</b>	<b>200</b>		<b>200.346.669.985</b>	<b>180.151.420.895</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>		<b>8.600.100.000</b>	<b>8.600.100.000</b>
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		8.600.100.000	8.600.100.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	
<b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>220</b>		<b>64.055.582.418</b>	<b>66.706.386.076</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	63.513.918.287	65.977.921.945
- Nguyên giá	222		99.088.517.762	102.471.356.235
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(35.574.599.475)	(36.493.434.290)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2019	01/01/2019
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.08</b>	<b>541.664.131</b>	<b>728.464.131</b>
- Nguyên giá	228		1.010.990.000	1.010.990.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(469.325.869)	(282.525.869)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>		<b>11.441.004.294</b>	<b>12.000.703.175</b>
- 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)
<b>IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN</b>	<b>240</b>		<b>1.326.880.000</b>	<b>1.816.220.030</b>
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	1.816.220.030
<b>IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>	<b>250</b>		<b>72.893.014.000</b>	<b>32.693.014.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	40.000.000.000	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10	53.014.000	5.053.014.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		32.840.000.000	27.640.000.000
<b>V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>260</b>		<b>42.030.089.273</b>	<b>58.334.997.614</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	27.030.239.273	37.300.782.932
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	22.384.682
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	
5. Lợi thế thương mại	269		14.999.850.000	21.011.830.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN( 270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>-</b>	<b>2.409.666.635.460</b>	<b>2.447.520.402.868</b>

NGUỒN VỐN			-	
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ( 300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.951.138.871.276</b>	<b>2.034.049.808.703</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>1.857.977.103.899</b>	<b>1.854.482.183.138</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	455.285.799.068	389.485.552.012
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	181.646.769.439	67.644.338.448
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	34.749.625.877	15.281.308.159
4. Phải trả người lao động	314		22.201.829.605	13.888.928.083
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		16.988.254.623	9.085.514.409
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		-	48.748.466.990
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	60.507.305.716	31.611.473.621
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.080.142.731.889	1.276.621.078.739
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		4.893.725.696	449.295.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.561.061.986	1.666.227.677
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>330</b>		<b>93.161.767.377</b>	<b>179.567.625.565</b>
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		-	

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2019	01/01/2019
1	2	3	4	5
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.16	93.161.767.377	179.567.625.565
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>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU ( 400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>458.527.764.184</b>	<b>413.470.594.165</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>458.527.764.184</b>	<b>413.470.594.165</b>
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		8.971.310.654	8.021.053.116
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	399.704.674
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		82.528.749.249	61.439.629.543
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		6.500.194.971	204.957.916
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		76.028.554.278	61.234.671.627
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		71.754.055.648	68.095.221.067
<b>II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN ( 440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.409.666.635.460</b>	<b>2.447.520.402.868</b>

Lập ngày 30 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt



Chủ tịch HĐQT



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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 4 - năm 2019

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T. 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	1.532.091.492.590	1.217.941.823.152	3.721.244.931.606	3.158.769.482.622
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI.27	1.532.091.492.590	1.217.941.823.152	3.721.244.931.606	3.158.769.482.622
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	1.380.869.399.089	1.135.545.051.366	3.402.251.095.407	2.917.934.059.947
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		151.222.093.501	82.396.771.786	318.993.836.199	240.835.422.675
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	5.055.857.609	8.591.791.980	15.141.665.673	12.812.165.326
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	5.254.680.699	30.065.331.915	62.133.824.976	82.213.296.499
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.595.584.397	24.648.017.143	57.706.120.528	73.445.222.316
8. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-268.341.370		0	
9. Chi phí bán hàng	25		81.242.387.455	239.062.699	81.733.972.061	8.609.803.519
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		43.168.350.007	29.476.550.715	102.173.330.401	81.989.000.737
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21-22) +24-(25 + 26)}	30		26.344.191.579	31.207.618.437	88.094.374.434	80.835.487.246
12. Thu nhập khác	31		6.517.847.489	8.589.100.491	17.890.934.791	15.557.330.798
13. Chi phí khác	32		4.306.537.554	3.920.278.769	11.514.632.211	9.792.382.253
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2.211.309.935	4.668.821.722	6.376.302.580	5.764.948.545
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		28.555.501.514	35.876.440.159	94.470.677.014	86.600.435.791
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	4.851.257.643	7.253.371.024	18.442.122.737	18.397.098.317
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	0	0	0	(22.384.682)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		23.704.243.871	28.623.069.135	76.028.554.277	68.225.722.156
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		14.266.383.277	22.288.287.891	63.527.758.954	61.234.671.627
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		9.437.860.595	6.334.781.244	12.500.795.323	6.991.050.529
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		554	1.050	2.467	2.627
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

Chỉ 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)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>94.470.677.014</b>	<b>86.600.435.791</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		14.454.967.410	11.325.575.521
- Các khoản dự phòng	03		1.193.947.595	(4.050.180.210)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(15.629.309.541)	(11.275.854.891)
- Chi phí lãi vay	06		57.706.120.528	73.445.222.316
- Các khoản điều chỉnh khác	07		203.398.145	
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>152.399.801.151</b>	<b>156.045.198.527</b>
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(373.621.058.093)	(643.487.653.551)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		297.478.763.374	(109.415.233.560)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể vay phải trả, thuế thu	11		251.744.389.387	163.191.330.944
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		12.456.017.884	18.276.294.578
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(57.706.120.528)	(68.735.532.080)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(21.399.291.518)	(26.732.816.118)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			1.399.589.861
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.564.925.412)	(4.219.261.931)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>259.787.576.245</b>	<b>(513.678.083.330)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(11.528.607.592)	(19.387.504.530)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		487.643.868	50.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(17.411.304.439)	(142.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			136.201.057.608
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(81.140.000.000)	(5.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		69.375.752.125	17.650.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		38.871.757.294	8.743.171.708
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.344.758.744)</b>	<b>(4.043.275.214)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.914.063.457.773	2.442.409.602.447
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.196.947.662.811)	(1.821.907.920.369)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21.441.204.000)	(7.909.840.545)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(304.325.409.038)</b>	<b>612.591.841.533</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(45.882.591.537)</b>	<b>94.870.482.989</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		171.374.008.972	76.503.525.983
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>125.491.417.435</b>	<b>171.374.008.972</b>

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

## 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

- Hình thức sở hữu vốn:** *Vốn cổ phần*
- Lĩnh vực kinh doanh:** *Đầu tư, xây dựng, thương mại*
- 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 và kinh doanh bất động sản.

### 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: Số 171 Trần Phú, Ba Đình, Bim Sơn, Thanh Hoá

7.2 Công ty cổ phần xây dựng Phục Hưng 3: Tầng 5, tháp A, Toà nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội. (công ty đã thoái 100% vốn PH3 tại ngày 31/12/2019)

7.3 Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội: Số 23 lô X3, đường Trần Hữu Dực, tổ 15, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

7.4 Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng: Tầng 1, tháp A, Toà nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

7.5 Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng: Tầng 5, tháp A, Toà nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

## 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 cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.
  - 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>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	1.535.371.729	4.401.222.080
- Tiền gửi ngân hàng	123.956.045.706	155.472.786.892
- Các khoản tương đương tiền	-	11.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>125.491.417.435</b>	<b>171.374.008.972</b>
<b>2. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	16.128.666.969	10.117.362.530
<b>Cộng</b>	<b>16.128.666.969</b>	<b>10.117.362.530</b>
<b>3. Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		
- Công ty Cổ phần Tasco	4.471.107.200	8.148.011.259
- Công ty CPTM & DV tổng hợp Vinh Hạnh	6.437.280.670	20.271.436.000
- BQL dự án tôn tạo Yên Tử	5.382.836.018	4.425.668.000
- Công ty CPXM Đồng Bành	-	6.767.352.196
- Công ty TNHH kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	7.162.880.029	-
- Công ty CPĐT Thành Thắng Group	5.051.794.432	8.993.859.596
- CN Công ty CP phát triển đô thị Từ Liêm Lideco Hạ Long	11.643.433.000	36.159.778.982
- 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 Đầu tư BĐS Phú Mỹ	2.295.293.497	15.923.837.249
- Công ty CP thép Hòa Phát Dung Quất	17.039.880.603	34.764.761.309
- Phải thu các đối tượng khác	861.402.998.549	563.765.183.013
<b>Cộng</b>	<b>1.160.041.561.227</b>	<b>928.636.995.925</b>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH Showroom Hàn Quốc	-	1.879.026.086
- Công ty TNHH phát triển thương mại Lâm Anh	7.679.679.925	-
- Công ty TNHH phát triển Vùng Cao	3.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Thiết bị công nghiệp Anh Vũ	1.134.812.145	1.054.819.540
- Công ty TNHH T.A.T	-	4.445.312.618
- CN Công ty CP ĐT và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	305.585.034	3.861.518.998
- Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Huy Khánh	6.425.472.761	3.847.845.809
- Công ty CP Xây dựng PCCC Hà Nội	-	3.718.000.000
- Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	15.180.480.000	-
- Công ty CP kỹ thuật công nghiệp á Châu	469.053.065	1.158.354.840
- Công ty CP Thương mại Kỹ thuật Dịch vụ Thành Đạt	-	2.638.844.732
- Trả trước các đối tượng khác	115.280.422.262	90.978.696.180
<b>Cộng</b>	<b>149.475.505.192</b>	<b>113.582.418.803</b>



**5. Các khoản phải thu khác**

- Phải thu khác
- Tạm ứng
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
	67.418.222.309	20.358.154.800
	52.047.036.558	36.818.274.139
	2.491.000.000	2.491.000.000
<b>Cộng</b>	<b>119.465.258.867</b>	<b>59.667.428.939</b>

**6. Hàng tồn kho**

- Nguyên vật liệu
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí SX, KD dở dang
- Hàng hóa

**Cộng**

	31/12/2019	01/01/2019
	1.451.765.942	1.190.775.171
	861.543.309	688.381.332
	622.221.841.714	961.118.509.416
	10.295.366.953	2.985.945.157
<b>Cộng</b>	<b>634.830.517.918</b>	<b>965.983.611.076</b>

**7. 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
<b>Nguyên giá TSCĐ HH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019	24.453.277.129	56.947.789.899	17.060.889.994	3.045.378.683	964.020.530	102.471.356.235
- Tăng trong kỳ	8.398.892.865	1.938.711.091	1.191.003.636			11.528.607.592
- Giảm trong kỳ	694.910.391	11.027.310.418	2.224.052.908	97.151.818	868.020.530	14.911.446.065
* Số dư cuối kỳ 31/12/2019	32.157.259.603	47.859.190.572	16.027.840.722	2.948.226.865	96.000.000	99.088.517.762
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019	218.177.869	27.844.829.943	5.579.856.286	2.235.311.469	615.258.723	36.493.434.290
- Khấu hao trong kỳ	1.717.444.584	6.569.918.692	2.613.505.476	698.527.181	155.792.597	11.755.188.530
- Giảm trong kỳ	618.683.979	9.197.290.495	1.989.845.733	97.151.818	771.051.320	12.674.023.345
* Số dư cuối kỳ 31/12/2019	1.316.938.474	25.217.458.140	6.203.516.029	2.836.686.832	-	35.574.599.475
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019	24.235.099.260	29.102.959.956	11.481.033.708	810.067.214	348.761.807	65.977.921.945
* Số dư cuối kỳ 31/12/2019	30.840.321.129	22.641.732.432	9.824.324.693	111.540.033	96.000.000	63.513.918.287

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm kế toán	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ VH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019	420.000.000		590.990.000			1.010.990.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2019	420.000.000		590.990.000			1.010.990.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						-
* 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
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019	420.000.000		308.464.131			728.464.131
* Số dư cuối kỳ 31/12/2019	420.000.000		121.664.131			541.664.131

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
<b>9. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>		
- Công ty CP Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	40.000.000.000	-
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>40.000.000.000</b>	-
<b>10. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
- Công ty CP TM cơ điện lạnh Tân Phát	-	5.000.000.000
- Đầu Tư dài hạn khác	53.014.000	53.014.000
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>53.014.000</b>	<b>5.053.014.000</b>
<b>11. Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ, chi phí trả trước	24.587.614.190	34.791.404.262
- Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	2.442.625.083	2.509.378.670
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>27.030.239.273</b>	<b>37.300.782.932</b>
(*) Công ty thuê 523 m2 văn phòng tại tầng 3 – Toà nhà HH2 – Phường Yên Hoà - Cầu Giấy – Hà Nội trong vòng 50 năm.		
<b>12. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
- Công ty CP đầu tư xây dựng Nguyên Thịnh	1.031.741.000	5.046.191.000
- Công ty cổ phần Fountech	10.460.130.711	14.652.265.966
- Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	8.925.651.717	10.979.062.467
- Công ty CPĐT và xây dựng Long Hưng	17.920.511.253	8.344.021.310
- Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật An Nam	7.813.330.118	9.339.095.592
- Công ty TNHH Việt Đức	2.385.455.125	4.075.841.438
- Công ty TNHH thép Povina	-	4.346.391.533
- Công ty CP Xây dựng Lâm Hoàng Anh	22.160.295.903	14.651.529.140
- Công ty CP xây dựng Phúc Hưng CONS	28.981.787.544	36.441.653.561
- Công ty TNHH Văn Lang	34.296.940.479	38.001.381.963
- Công ty Cổ phần Kycons	30.074.502.601	25.985.427.723
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	291.235.452.617	217.622.690.319
<b>Cộng</b>	<b>455.285.799.068</b>	<b>389.485.552.012</b>
<b>13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH Hà Thành	28.444.220.000	-
- Công ty cổ phần Phú Lâm	21.249.723.387	-
- Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	3.427.303.000	3.979.248.603
- Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	22.306.685.000	
- Công ty TNHH xây dựng Cát Hải	-	9.978.023.343
- Công ty Cổ phần địa ốc Sacom	-	591.215.293
- Công ty cổ phần ĐT xây dựng TNCONS Việt Nam	5.651.306.098	-
- Trả trước của các đối tượng khác	100.567.531.954	53.095.851.209
<b>Cộng</b>	<b>181.646.769.439</b>	<b>67.644.338.448</b>

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
<b>14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
- Thuế GTGT	30.917.743.381	10.875.823.701
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	3.235.819.830	3.637.195.223
- Thuế Thu nhập cá nhân	596.062.666	722.777.232
- Các loại thuế khác		45.512.003
<b>Cộng</b>	<b>34.749.625.877</b>	<b>15.281.308.159</b>
<b>15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	1.965.106.762	1.460.019.271
- Bảo hiểm xã hội	162.647.065	163.734.065
- Phải trả cổ tức	2.148.948.455	
- Ký quỹ	500.000.000	500.000.000
- Phải trả, phải nộp khác	55.730.603.434	29.487.720.285
<b>Cộng</b>	<b>60.507.305.716</b>	<b>31.611.473.621</b>
<b>16. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.080.142.731.889</b>	<b>1.276.621.078.739</b>
- Ngân hàng BIDV	993.597.129.233	977.969.098.505
- Ngân hàng MB	-	18.580.160.236
- Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	76.596.117.726	239.273.576.901
- Các ngân hàng khác		22.129.443.097
- Các khoản vay khác	9.949.484.930	18.668.800.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>93.161.767.377</b>	<b>179.567.625.565</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.173.304.499.266</b>	<b>1.456.188.704.304</b>

## 17. Vốn chủ sở hữu

### a- Bảng thuyết minh biến động của Vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác	LNST chưa phân phối	LICDKKS	Cộng
Tại ngày 01/01/2019	234.077.550.000	37.791.048.633	3.646.387.132	8.021.053.116	399.704.674	61.439.629.543	68.095.221.067	413.470.594.165
LN trong kỳ						63.527.758.954	12.500.795.323	76.028.554.277
Phân phối các quỹ theo NQ ĐHCĐ 2019			(3.646.387.132)	2.295.226.358	184.054.619	1.167.106.155	699.202.874	699.202.874
Chia cổ tức						-18.726.204.000		(18.726.204.000)
Chia cổ tức Công ty con							(2.715.000.000)	(2.715.000.000)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu - tăng vốn	23.405.050.000					-23.405.050.000		-
Thoái vốn Công ty con				(558.547.153)	(583.759.293)	-342.236.937	(6.101.318.804)	(7.585.862.188)
Hợp nhất Công ty con				(786.421.667)			(333.708.173)	(1.120.129.840)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						-1.335.652.611	(121.831.567)	(1.457.484.178)
Chi thưởng HDQT, BKS							(269.305.072)	(269.305.072)
Điều chỉnh khác ( Cty mẹ)						203.398.145	-	203.398.145
Tại ngày 31/12/2019	257.482.600.000	37.791.048.633	-	8.971.310.654	-	82.528.749.249	71.754.055.648	458.527.764.184

### b- Cổ phiếu

#### Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

Trong đó cổ phiếu phổ thông

#### Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Trong đó cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu

**Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu**

**31/12/2019**

**01/01/2019**

**25.748.260**

**23.407.755**

25.748.260

23.407.755

**25.748.260**

**23.407.755**

25.681.060

23.340.555

67.200

67.200

## 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)

**Quý 4/2019**

**Quý 4/2018**

#### Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

**1.532.091.492.590**

**1.217.941.823.152**

- Doanh thu hoạt động Xây lắp

423.799.691.930

945.663.352.759

- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ

6.595.256.523

13.500.432.531

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS

1.101.696.544.137

258.778.037.862

#### Các khoản giảm trừ doanh thu

#### Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

**1.532.091.492.590**

**1.217.941.823.152**

	Quý 4/2019	Quý 4/2018
<b>2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>		
<b>Giá vốn</b>	<b>1.380.869.399.089</b>	<b>1.135.545.051.366</b>
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	431.840.665.397	890.650.559.659
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	5.710.247.382	10.262.192.856
- Giá vốn từ hoạt động kinh doanh BĐS	943.318.486.310	234.632.298.851
<b>Các khoản giảm trừ giá vốn</b>		
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>1.380.869.399.089</b>	<b>1.135.545.051.366</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>Quý 4/2019</b>	<b>Quý 4/2018</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	5.055.857.609	6.317.689.471
- Chuyển nhượng cổ phần		2.274.102.509
	<b>5.055.857.609</b>	<b>8.591.791.980</b>
<b>4. Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>Quý 4/2019</b>	<b>Quý 4/2018</b>
- Lãi tiền vay	3.595.584.397	24.648.017.143
- Chi phí tài chính khác	1.659.096.302	5.417.314.772
<b>Cộng</b>	<b>5.254.680.699</b>	<b>30.065.331.915</b>
<b>5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>	<b>Quý 4/2019</b>	<b>Quý 4/2018</b>
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	(5.493.291.315)	2.213.296.902
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 3	430.783.567	526.015.036
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng 7	206.482.749	876.075.700
- Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	10.034.287.075	3.447.297.490
- Công ty TNHH kinh doanh nhà Phục Hưng		190.685.896
- Điều chỉnh thanh lý công ty con	(327.004.433)	
- <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>4.851.257.643</b>	<b>7.253.371.024</b>

## VII. Các thông tin khác

### 1 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**

