

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019**

M.S.D.N.

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 - 43



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

## BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

### CÔNG TY

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

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

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

Ngày 25 tháng 9 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán 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 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 12 năm 2018, vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng chẵn) và vốn điều lệ của Công ty là 234.077.550.000 đồng (Hai trăm ba mươi bốn tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Tổng số cổ phần tương ứng là 23.407.755 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên
	Ông Trần Huy Tường	Thành viên
	Ông Đỗ Nguyên An	Thành viên
	Ông Nguyễn Công Khanh	Thành viên

Các thành viên Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	Ông Trần Huy Tường	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Chính	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Hoàng Văn Đào	Phó Tổng Giám đốc

<b>Ban Kiểm soát</b>	Bà Nguyễn Thị Lan	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Như Phi	Thành viên
	Bà Phạm Thị Thanh Tuyên	Thành viên

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

## BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY (Tiếp theo)

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban lãnh đạo công ty, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban lãnh đạo công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban lãnh đạo công ty 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 phán 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 hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban lãnh đạo công ty xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban lãnh đạo công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

### Cam kết khác

Ban Lãnh đạo Công ty cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện doanh nghiệp, \_\_\_\_\_



**Cao Tùng Lâm**  
**Chủ tịch HĐQT**

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019



Số: 713 /2019/BCSX-BCTCHN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, được lập ngày 19 tháng 8 năm 2019, từ trang 04 đến trang 43, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban lãnh đạo Công ty**

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Đình Văn Thắng****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 03/2019/UQ/CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQTV

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 01a-DN/HN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

	MS	TM	30/6/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.749.727.826.341</b>	<b>2.267.368.981.973</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>205.442.660.040</b>	<b>171.374.008.972</b>
1. Tiền	111		198.942.660.040	159.874.008.972
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.500.000.000	11.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>10.691.330.677</b>	<b>10.117.362.530</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10.691.330.677	10.117.362.530
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.269.916.333.300</b>	<b>1.086.814.080.828</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.013.031.355.319	928.636.995.925
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	172.711.809.591	113.582.418.803
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	98.538.559.091	59.667.428.939
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(14.365.390.701)	(15.072.762.839)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.237.555.661.542</b>	<b>965.983.611.076</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.237.555.661.542	965.983.611.076
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>26.121.840.782</b>	<b>33.079.918.567</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	15.877.213.373	16.048.909.699
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.114.219.959	15.214.140.848
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	4.130.407.450	1.816.868.020
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>202.556.400.028</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>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	8.600.100.000	8.600.100.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>60.657.906.831</b>	<b>66.706.386.076</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	60.022.842.700	65.977.921.945
- Nguyên giá	222		102.092.487.044	102.471.356.235
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.069.644.344)	(36.493.434.290)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	635.064.131	728.464.131
- Nguyên giá	228		1.010.990.000	1.010.990.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(375.925.869)	(282.525.869)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>11.713.505.436</b>	<b>12.000.703.175</b>
1. Nguyên giá	231		12.797.093.664	12.797.093.664
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.083.588.228)	(796.390.489)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>829.300.000</b>	<b>1.816.220.030</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	829.300.000	1.816.220.030
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.13</b>	<b>72.937.276.323</b>	<b>32.693.014.000</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		40.244.262.323	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.053.014.000	5.053.014.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	27.640.000.000	27.640.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>47.818.311.438</b>	<b>58.334.997.614</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	31.818.471.438	37.300.782.932
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	22.384.682
5. Lợi thế thương mại	269		15.999.840.000	21.011.830.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.952.284.226.369</b>	<b>2.447.520.402.868</b>
(270 = 100+200)				



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

Mẫu B 01a-DN/HN

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

	MS	TM	30/6/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.510.984.344.871</b>	<b>2.034.049.808.703</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.383.082.135.211</b>	<b>1.854.482.183.138</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	447.755.276.079	389.485.552.012
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	251.694.328.657	67.644.338.448
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	22.870.169.607	15.281.308.159
4. Phải trả người lao động	314		17.470.746.376	13.888.928.083
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4.708.985.156	9.085.514.409
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	360.129.476.567	48.748.466.990
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	69.456.160.673	31.611.473.621
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	1.204.255.052.891	1.276.621.078.739
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.557.246.217	449.295.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.184.692.988	1.666.227.677
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>127.902.209.660</b>	<b>179.567.625.565</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	127.902.209.660	179.567.625.565
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>441.299.881.498</b>	<b>413.470.594.165</b>
(400 = 410+430)				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.20</b>	<b>441.299.881.498</b>	<b>413.470.594.165</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		234.077.550.000	234.077.550.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>234.077.550.000</i>	<i>234.077.550.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		37.791.048.633	37.791.048.633
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	3.646.387.132
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.316.279.474	8.021.053.116
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		583.759.293	399.704.674
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		91.841.346.650	61.439.629.543
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>59.250.585.203</i>	<i>204.957.916</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>32.590.761.447</i>	<i>61.234.671.627</i>
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		66.689.897.448	68.095.221.067
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.952.284.226.369</b>	<b>2.447.520.402.868</b>
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Người lập

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Chủ tịch HĐQT

Cao Tùng Lâm

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

Mẫu B 02-DN/HN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.21	1.451.190.630.315	1.310.029.280.120
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.21	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.21	1.451.190.630.315	1.310.029.280.120
4. Giá vốn hàng bán	11	5.22	1.335.985.382.246	1.209.053.738.559
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>115.205.248.069</b>	<b>100.975.541.561</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.23	9.601.730.972	784.856.175
7. Chi phí tài chính	22	5.24	42.887.978.099	33.497.802.505
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		41.766.764.502	32.883.024.395
<b>8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>24</b>		<b>244.262.323</b>	<b>7.541.492</b>
9. Chi phí bán hàng	25	5.25	491.584.606	41.978.835
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	40.205.942.436	32.981.538.582
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	<b>30</b>		<b>41.465.736.223</b>	<b>35.246.619.306</b>
12. Thu nhập khác	31	5.26	4.100.054.460	5.388.506.731
13. Chi phí khác	32	5.26	1.330.888.123	4.238.347.872
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>5.26</b>	<b>2.769.166.337</b>	<b>1.150.158.859</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30+40)	<b>50</b>		<b>44.234.902.560</b>	<b>36.396.778.165</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	9.107.962.108	7.801.617.859
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>35.126.940.452</b>	<b>28.595.160.306</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		32.590.761.447	27.959.295.711
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.536.179.005	635.864.595
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.28	1.392	1.306

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

Mẫu B 03a-DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		44.234.902.560	36.396.778.165
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		6.830.252.557	6.023.431.171
- Các khoản dự phòng	03		1.400.579.079	(1.187.138.280)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.706.533.699)	(1.107.606.138)
- Chi phí lãi vay	06		41.766.764.502	32.883.024.395
- Các khoản điều chỉnh khác	07		191.600.412	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		84.717.565.411	73.008.489.313
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(182.640.449.873)	(180.999.049.272)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(271.572.050.466)	(126.021.562.234)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		594.296.821.435	105.458.396.595
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.654.007.820	5.799.897.305
- Tiền lãi vay đã trả	14		(41.766.764.502)	(32.883.024.395)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.352.636.580)	(7.579.984.118)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		24.439.903	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.514.322.800)	(1.026.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>179.846.610.348</b>	<b>(164.242.836.806)</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		(735.200.000)	(2.743.954.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		104.802.727	50.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(573.968.147)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(58.940.000.000)	(5.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		40.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.138.972.893	598.012.339
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(19.005.392.527)</b>	<b>(7.095.942.206)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ cho vay	33		1.180.657.854.536	1.057.535.124.586
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.304.689.296.289)	(866.928.436.346)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.741.125.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(126.772.566.753)</b>	<b>190.606.688.240</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>34.068.651.068</b>	<b>19.267.909.228</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>171.374.008.972</b>	<b>76.503.525.983</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>205.442.660.040</b>	<b>95.771.435.211</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu B 09a-DN/HN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Ngày 25 tháng 9 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán 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 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 12 năm 2018, vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng chẵn) và vốn điều lệ của Công ty là 234.077.550.000 đồng (Hai trăm ba mươi bốn tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Tổng số cổ phần tương ứng là 23.407.755 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong kỳ: 545 người

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Sản xuất và kinh doanh rượu, bia, nước giải khát, thực phẩm;
- Sản xuất và kinh doanh trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ;
- Vận chuyển, xử lý, chế biến nước thải và rác thải;
- Thiết kế công trình (thiết kế tổng mặt bằng, kết cấu: đối với các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, văn hóa thể thao, phần bao che công trình điện năng, thông tin liên lạc, 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 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;



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

### 1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

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

### 1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2019, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có tất cả 03 chi nhánh gồm:

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh miền Nam;;

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (tạm ngừng hoạt động);

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Thăng Long.

Công ty có các công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác, cụ thể bao gồm:

Tên công ty con, chi nhánh	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
<b>I. Các Công ty con</b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	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....	55%	55%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, Xây dựng cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt cấu kiện 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....	40%	40%
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Kinh doanh nhà ở, đầu tư cơ sở hạ tầng để bán, kinh doanh bất động sản.....	79%	79%
<b>II. Các công ty liên doanh, liên kết</b>			
Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An phú Hưng	Hoạt động đầu tư các dự án	40%	40%



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

## 1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

## 2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban lãnh đạo công ty Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính trong kỳ của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, các công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội.

### Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm 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 theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản đầu tư khác

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư khác được trích lập khi các Công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các Công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

### Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

#### a. Nguyên tắc kế toán

##### Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

#### b. Phương pháp khấu hao

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>Thời gian khấu hao</u>
	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Phương tiện vận tải	03 - 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

### Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

### Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

### Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

### Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

### Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

### **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

### **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty 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) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

**Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban lãnh đạo công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

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

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

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

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	20.604.164.606	4.401.222.080
Tiền gửi ngân hàng	178.338.495.434	155.472.786.892
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	6.500.000.000	11.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	6.500.000.000	11.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>205.442.660.040</b>	<b>171.374.008.972</b>

### 5.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.691.330.677</b>	<b>10.691.330.677</b>	<b>10.117.362.530</b>	<b>10.117.362.530</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	10.691.330.677	10.691.330.677	10.117.362.530	10.117.362.530
<b>Dài hạn</b>	<b>27.640.000.000</b>	<b>27.640.000.000</b>	<b>27.640.000.000</b>	<b>27.640.000.000</b>
- Trái phiếu (*)	27.640.000.000	27.640.000.000	27.640.000.000	27.640.000.000
<b>Tổng</b>	<b>38.331.330.677</b>	<b>38.331.330.677</b>	<b>37.757.362.530</b>	<b>37.757.362.530</b>

(\*): Theo trái phiếu số BID2\_18.06\_06135 ngày 19/12/2018, số lượng trái phiếu phát hành có kỳ hạn 10 năm bắt đầu từ ngày 19/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với giá trị ban đầu là 14.900.000.000 đồng, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của (04) Ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định. Lãi suất + 1 % năm. Đến thời điểm đáo hạn tại ngày 19/12/2028, toàn bộ gốc và lãi sẽ được chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng với kỳ hạn cũ theo lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm đáo hạn. Và theo trái phiếu số BID2\_18.05.01523 ngày 19/12/2018, số lượng trái phiếu phát hành có kỳ hạn 07 năm bắt đầu từ ngày 19/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với giá trị ban đầu là 12.570.000.000 đồng lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của (04) Ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định. Lãi suất + 0,8 % năm. Đến thời điểm đáo hạn tại ngày 19/12/2025, toàn bộ gốc và lãi sẽ được chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng với kỳ hạn cũ theo lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm đáo hạn.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

### 5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
CN Công ty Cp Phát triển Đô thị Từ Liêm - Lideco Hạ Long	44.643.433.000	36.159.778.982
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - Công ty Cổ phần Tasco	39.724.835.248 6.458.652.450	43.742.917.354 8.148.011.259
Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Hàng không	-	1.631.394.239
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	4.858.394.517	15.923.837.249
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại	200.623.657.376	185.674.190.967
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Vinh Hạnh	16.193.071.934	20.271.436.000
Ban quản lý Dự án Tôn tạo Yên Tử	3.425.668.000	4.425.668.000
Công ty Cổ phần Trạm trung chuyển Xi măng Bình Định	1.000.000.000	4.904.973.771
Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O	-	435.397.080
Công ty Cổ phần xi măng Đồng Bành	-	6.767.352.196
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thắng Group	8.993.859.596	8.993.859.596
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	11.157.570.934	34.764.761.309
Công ty TNHH Xây lúa mì Việt Nam	5.883.614.082	-
Các đối tượng khác	670.068.598.182	556.793.417.923
<b>Tổng</b>	<b>1.013.031.355.319</b>	<b>928.636.995.925</b>

### 5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
CN Công ty CP ĐT và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	3.929.258.560	3.861.518.998
Công ty CP Giải pháp Nhôm kính CSA	-	1.281.659.793
Công ty CP xây dựng PCCC Hà Nội	4.761.890.515	3.718.000.000
Công ty CP Đầu tư Thiết bị Công nghiệp Anh Vũ	-	1.054.819.540
Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Tân Hội	-	2.722.262.828
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đại Việt	10.558.400.000	19.958.400.000
Công ty TNHH Showroom Hàn Quốc	-	1.879.026.086
Công ty TNHH T.A.T	10.934.218.143	4.445.384.372
Công ty Cổ Phần Điện và TM HTB	1.659.200.250	1.169.952.450
Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Tân Hội	4.309.427.964	-
Công ty TNHH JP Tech Việt Nam	4.856.720.000	-
Các đối tượng khác	131.702.694.159	73.491.394.736
<b>Tổng</b>	<b>172.711.809.591</b>	<b>113.582.418.803</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

#### 5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2019 (VND)	01/01/2019 (VND)
	Giá trị ghi số	Giá trị ghi số
		Dự phòng
		Dự phòng
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>98.538.559.091</b>	<b>59.667.428.939</b>
- Công ty CP Cơ Giới và XD Thăng Long	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty CP Xây dựng số 06 Thăng Long	1.500.000.000	1.500.000.000
- Các khoản phải thu khác	23.270.854.640	15.862.154.800
- Tạm ứng	70.349.676.367	36.814.274.139
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn	418.028.084	2.491.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>8.600.100.000</b>	<b>8.600.100.000</b>
Ký quỹ ký cược dài hạn	8.600.100.000	8.600.100.000
<b>Tổng</b>	<b>107.138.659.091</b>	<b>68.267.528.939</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

#### 5.6 Nợ xấu

	30/06/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)			
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá có thể thu hồi	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Tiềm năng	409.412.885	409.412.885	-	409.412.885	409.412.885	-
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu- Sài Gòn	2.483.981.107	1.458.810.080	1.025.171.027	2.483.981.107	1.000.000.000	1.483.981.107
Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	1.330.119.400	1.330.119.400	-	1.330.119.400	1.330.119.400	-
Công ty Xây dựng 201	281.467.000	281.467.000	-	281.467.000	281.467.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234-Điều hòa	539.593.754	537.127.421	2.466.333	539.593.754	537.127.421	2.466.333
Công ty TNHH Hoàng Khôi	257.898.800	257.898.800	-	257.898.800	257.898.800	-
Ban Quản lý Các dự án từ nguồn vốn Ngân sách- Sở khoa học và công nghệ Hà Nội	414.116.000	204.973.779	209.142.221	414.116.000	204.973.779	209.142.221
Công ty cổ phần Trạm trung chuyển Xi măng Bình Định	4.904.973.771	980.994.754	3.923.979.017	4.904.973.771	980.994.754	3.923.979.017
Các đối tượng khác	10.293.231.168	8.904.586.582	1.388.644.586	10.293.231.168	10.070.768.800	222.462.368
<b>Tổng</b>	<b>20.914.793.885</b>	<b>14.365.390.701</b>	<b>6.549.403.184</b>	<b>20.914.793.885</b>	<b>15.072.762.839</b>	<b>5.842.031.046</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

### 5.7 Hàng tồn kho

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.668.512.032	-	1.190.775.171	-
Công cụ, dụng cụ	740.483.309	-	688.381.332	-
Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang	1.231.641.084.044	-	961.118.509.416	-
Hàng hóa	3.505.582.157	-	2.985.945.157	-
<b>Tổng</b>	<b>1.237.555.661.542</b>	<b>-</b>	<b>965.983.611.076</b>	<b>-</b>

### Chi tiết các công trình dở dang

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công trình Lideco Hạ Long	-	-	7.109.801.778	7.109.801.778
Chung cư cao tầng CT1 Gamuda Gardens	1.215.962.766	1.215.962.766	21.922.956.000	21.922.956.000
Chung cư Đại Kim	8.922.330.220	8.922.330.220	2.688.804.424	2.688.804.424
Dự án chung cư Golden Land 275 Nguyễn Trãi	68.679.912.301	68.679.912.301	54.308.267.314	54.308.267.314
Dự án Florence Mỹ Đình - Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp DVTM và VP	660.371.692.630	660.371.692.630	449.248.398.817	449.248.398.817
Công trình Hải Đăng Tower	4.857.869.256	4.857.869.256	5.768.647.874	5.768.647.874
Hoàn thiện tòa nhà A1 - Chung cư IA20, Khu đô thị Nam Thăng Long	13.123.213.351	13.123.213.351	12.572.724	12.572.724
Nhà máy xử lý nước mặt Sông Đuống	419.438.431	419.438.431	30.087.880	30.087.880
Nhà ở cán bộ chiến sĩ Cục cảnh sát kinh tế - Bộ Công an	46.625.277.305	46.625.277.305	46.561.640.941	46.561.640.941
Tổ hợp Mỹ Đình Pearl	18.857.586.791	18.857.586.791	25.553.718.799	25.553.718.799
Tòa nhà hỗn hợp dịch TMDV văn phòng và căn hộ cao cấp PANDORA	5.867.467.113	5.867.467.113	13.718.869.018	13.718.869.018
Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa	16.432.570.803	16.432.570.803	5.441.273.991	5.441.273.991
Dự án EVERGREEN	29.439.904.464	29.439.904.464	740.721.231	740.721.231
Nhà ở thấp tầng Hoàng Thành	23.123.875.138	23.123.875.138	-	-
Các dự án khác	333.703.983.475	333.703.983.475	328.012.748.625	328.012.748.625
<b>Tổng</b>	<b>1.231.641.084.044</b>	<b>1.231.641.084.044</b>	<b>961.118.509.416</b>	<b>961.118.509.416</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

## 5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>15.877.213.373</b>	<b>16.048.909.699</b>
Công cụ dụng cụ	14.582.806.687	15.952.909.699
Chi phí thuê văn phòng	97.639.477	96.000.000
Chi phí dự án Florence	1.196.767.209	-
<b>Dài hạn</b>	<b>31.818.471.438</b>	<b>37.300.782.932</b>
Chi phí thuê văn phòng HH2	2.476.001.876	2.509.378.670
Công cụ dụng cụ	21.308.253.275	26.647.922.747
Chi phí trả trước dự án Florence	8.034.216.287	8.143.481.515
<b>Tổng</b>	<b>47.695.684.811</b>	<b>53.349.692.631</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

#### 5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư tại 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	5.235.697.996	570.802.000	6.526.050.632	-	3.835.197.302	16.167.747.930
Mua trong kỳ	-	570.802.000	-	-	-	570.802.000
Điều chuyển phân loại lại	5.235.697.996	-	6.526.050.632	-	3.835.197.302	15.596.945.930
<b>Giảm trong kỳ</b>	694.910.391	13.378.738.993	42.760.800	2.430.206.937	-	16.546.617.121
Thanh lý, nhượng bán	694.910.391	-	42.760.800	-	-	737.671.191
Điều chuyển, phân loại lại	-	13.166.738.993	-	2.430.206.937	-	15.596.945.930
Giảm khác	-	212.000.000	-	-	-	212.000.000
<b>Số dư tại 30/6/2019</b>	<b>28.994.064.734</b>	<b>44.139.852.906</b>	<b>23.544.179.826</b>	<b>615.171.746</b>	<b>4.799.217.832</b>	<b>102.092.487.044</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại 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
Tăng trong kỳ	3.485.669.116	3.507.442.623	4.333.476.673	62.202.243	3.214.110.360	14.602.901.015
Khấu hao trong kỳ	1.170.727.221	3.507.442.623	1.115.935.571	62.202.243	593.347.160	6.449.654.818
Điều chuyển phân loại lại	2.314.941.895	-	3.217.541.102	-	2.620.763.200	8.153.246.197
<b>Giảm trong kỳ</b>	618.683.979	6.537.330.645	42.760.800	1.827.915.537	-	9.026.690.961
Thanh lý, nhượng bán	618.683.979	-	42.760.800	-	-	661.444.779
Điều chuyển phân loại lại	-	6.537.330.645	-	1.827.915.537	-	8.365.246.182
<b>Số dư tại 30/6/2019</b>	<b>3.085.163.006</b>	<b>24.814.941.921</b>	<b>9.870.572.159</b>	<b>469.598.175</b>	<b>3.829.369.083</b>	<b>42.069.644.344</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 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
Tại 30/6/2019	25.908.901.728	19.324.910.985	13.673.607.667	145.573.571	969.848.749	60.022.842.700

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

10.747.733.863



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

## 5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm tin học VND	Quyền sử dụng đất	Tổng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	590.990.000	420.000.000	1.010.990.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/6/2019	<u>590.990.000</u>	<u>420.000.000</u>	<u>1.010.990.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	282.525.869	-	282.525.869
Tăng trong kỳ	93.400.000	-	93.400.000
Khấu hao trong kỳ	93.400.000	-	93.400.000
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/6/2019	<u>375.925.869</u>	<u>-</u>	<u>375.925.869</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2019	<u>308.464.131</u>	<u>420.000.000</u>	<u>728.464.131</u>
Tại 30/6/2019	<u>215.064.131</u>	<u>420.000.000</u>	<u>635.064.131</u>

## 5.11 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
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	287.197.739	-	1.083.588.228
- Nhà và Quyền sử dụng đất	796.390.489	287.197.739	-	1.083.588.228
Giá trị còn lại	12.000.703.175	(287.197.739)	-	11.713.505.436
- Quyền sử dụng đất	12.000.703.175	(287.197.739)	-	11.713.505.436

## 5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí xây dựng phần mềm	829.300.000	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	-	1.816.220.030
<b>Tổng</b>	<u>829.300.000</u>	<u>1.816.220.030</u>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

### 5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Tỷ lệ Vốn năm giữ biểu quyết	30/6/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	40.244.262.323	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát	5.053.014.000	-	5.053.014.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam	24.642.000	-	24.642.000	-
Đầu tư dài hạn khác	28.372.000	-	28.372.000	-
<b>Tổng</b>	<b>45.297.276.323</b>	<b>(*)</b>	<b>5.053.014.000</b>	<b>(*)</b>

(\*): Đối với khoản đầu tư vào Công ty CP Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát: Công ty mua 500.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, với giá mua là 5.000.000.000 đồng, Loại cổ phần là cổ phần ưu đãi cổ tức, mức cổ tức hàng năm là 20%/năm, thời gian nhận cổ tức trong vòng 3 tháng kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính. Mục đích tham gia góp vốn mua cổ phần nhằm hợp tác xây dựng Công ty cổ phần Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát thành Công ty thị công cơ điện.

(\*\*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi số.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

### 5.14 Phải trả người bán

	30/6/2019 (VND)	01/01/2019 (VND)	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>447.755.276.079</b>	<b>447.755.276.079</b>	<b>447.755.276.079</b>	<b>389.485.552.012</b>	<b>389.485.552.012</b>	<b>389.485.552.012</b>	<b>389.485.552.012</b>
Công ty Cổ phần Kycons	8.726.999.962	8.726.999.962	8.726.999.962	18.290.683.851	18.290.683.851	18.290.683.851	18.290.683.851
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật An Nam	8.473.776.834	8.473.776.834	8.473.776.834	9.339.095.592	9.339.095.592	9.339.095.592	9.339.095.592
Công ty CP ĐT và XD Long Hưng	6.774.084.228	6.774.084.228	6.774.084.228	8.344.021.310	8.344.021.310	8.344.021.310	8.344.021.310
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiếp	11.951.906.717	11.951.906.717	11.951.906.717	10.979.062.467	10.979.062.467	10.979.062.467	10.979.062.467
Công ty Cổ phần Fountech	10.460.130.711	10.460.130.711	10.460.130.711	14.652.265.966	14.652.265.966	14.652.265.966	14.652.265.966
Công ty CP Xây dựng Lâm Hoàng Anh	26.608.762.725	26.608.762.725	26.608.762.725	14.651.529.140	14.651.529.140	14.651.529.140	14.651.529.140
Công ty TNHH Văn Lang	40.166.578.034	40.166.578.034	40.166.578.034	38.001.381.963	38.001.381.963	38.001.381.963	38.001.381.963
Công ty cổ phần đầu tư Bảo Việt	15.368.623.663	15.368.623.663	15.368.623.663	18.692.937.237	18.692.937.237	18.692.937.237	18.692.937.237
Công ty Cơ khí và Xây dựng Posco E&C Việt Nam	32.112.830.394	32.112.830.394	32.112.830.394	32.112.830.394	32.112.830.394	32.112.830.394	32.112.830.394
Các đối tượng khác	287.111.582.811	287.111.582.811	287.111.582.811	224.421.744.092	224.421.744.092	224.421.744.092	224.421.744.092
<b>Tổng</b>	<b>447.755.276.079</b>	<b>447.755.276.079</b>	<b>447.755.276.079</b>	<b>389.485.552.012</b>	<b>389.485.552.012</b>	<b>389.485.552.012</b>	<b>389.485.552.012</b>

### 5.15 Người mua ứng tiền trước

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	-	591.215.293
Công ty TNHH Xây dựng Cao Phúc	-	4.188.544.922
Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình	8.111.399.881	3.979.248.603
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	14.352.660.304	9.978.023.343
Công ty CP Công nghệ Xuân Lâm	19.317.670.141	-
Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh	10.239.870.000	-
Các đối tượng khác	199.672.728.331	48.907.306.287
<b>Tổng</b>	<b>251.694.328.657</b>	<b>67.644.338.448</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

### 5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Đơn vị tính: VND
<b>Phải nộp</b>	<b>15.281.308.159</b>	<b>44.045.373.148</b>	<b>36.456.511.700</b>	<b>22.870.169.607</b>
Thuế giá trị gia tăng	10.875.823.701	33.296.326.603	29.680.294.959	14.491.855.345
Thuế Xuất nhập khẩu	45.512.003	38.448.878	83.960.881	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.637.195.223	9.107.962.108	5.039.097.150	7.706.060.181
Thuế thu nhập cá nhân	722.777.232	1.522.632.889	1.573.156.040	672.254.081
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	71.002.670	71.002.670	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	9.000.000	9.000.000	-
<b>Phải thu</b>	<b>1.816.868.020</b>	<b>-</b>	<b>2.313.539.430</b>	<b>4.130.407.450</b>
Thuế giá trị gia tăng	2.755.000	-	-	2.755.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.814.113.020	-	2.313.539.430	4.127.652.450



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.17 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước Dự án Florence	359.944.220.567	48.419.183.676
<b>Tổng</b>	<b>359.944.220.567</b>	<b>48.419.183.676</b>

**5.18 Các khoản phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>69.456.160.673</b>	<b>31.611.473.621</b>
Kinh phí công đoàn	1.922.186.477	1.460.019.271
Bảo hiểm xã hội	907.192.021	163.734.065
Bảo hiểm y tế	24.068.399	-
Bảo hiểm thất nghiệp	9.064.000	-
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	37.243.434.956	500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	29.350.214.820	29.487.720.285
<i>Phải trả phải nộp khác liên quan</i>		
<i>Thuế TNCN</i>	220.074.472	220.074.472
<i>Cổ tức phải trả</i>	326.319.095	352.444.095
<i>Các khoản phải trả khác</i>	28.803.821.253	28.915.201.718
<b>Dài hạn</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>69.456.160.673</b>	<b>31.611.473.621</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

### 5.19 Các khoản vay ngắn/dài hạn

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
<b>1. Vay ngắn hạn</b>	<b>1.204.255.052.891</b>	<b>1.204.255.052.891</b>	<b>1.174.503.368.221</b>	<b>1.246.869.394.069</b>	<b>1.276.621.078.739</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	151.099.762.746	151.099.762.746	125.802.806.710	213.976.620.865	239.273.576.901
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn	6.330.231.540	6.330.231.540	24.633.069.910	29.946.920.465	11.644.082.095
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Đô	966.986.359.550	966.986.359.550	969.821.134.869	956.168.686.816	953.333.911.497
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt nam Techcombank	-	-	-	5.861.122.825	5.861.122.825
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	12.359.493.670	12.359.493.670	17.350.524.325	23.192.966.891	18.201.936.236
Công ty CP xây dựng và kỹ thuật Đức Thành	800.000.000	800.000.000	800.000.000	-	-
Vay các cá nhân	33.948.800.000	33.948.800.000	17.200.000.000	1.920.000.000	18.668.800.000
<b>2. Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>16.697.102.880</b>	<b>16.697.102.880</b>	<b>11.004.713.852</b>	<b>7.298.715.885</b>	<b>12.991.104.913</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô	15.700.737.305	15.700.737.305	7.747.665.355	8.315.248.322	16.268.320.272
Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	332.565.200	332.565.200	143.453.200	189.112.000	378.224.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	127.902.209.660	127.902.209.660	25.050.318.722	76.715.734.627	179.567.625.565
<b>3. Vay dài hạn</b>	<b>77.558.897.781</b>	<b>77.558.897.781</b>	<b>-</b>	<b>57.819.902.220</b>	<b>135.378.800.001</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	42.876.171.471	42.876.171.471	25.050.318.722	11.004.713.852	28.830.566.601
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô	6.665.033.608	6.665.033.608	-	7.747.665.355	14.412.698.963
Ngân hàng TNHH Public Việt nam - Chi nhánh Hà Nội	802.106.800	802.106.800	-	143.453.200	945.560.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	-	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.332.157.262.551</b>	<b>1.332.157.262.551</b>	<b>1.199.553.686.943</b>	<b>1.323.585.128.696</b>	<b>1.456.188.704.304</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

(1) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2018/36032/HĐTD ký ngày 10/5/2018 với hạn mức số tiền tối đa là 2.437.000.000.000 đồng bao gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó :

- Hạn mức cho vay ngắn hạn: 742.000.000.000 đồng

- Hạn mức bảo lãnh: 1.695.000.000.000 đồng, Trong đó giá trị bảo lãnh thanh toán tối đa tại mọi thời điểm là 178.000 triệu đồng.

Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức với lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn vay/ thời hạn bảo lãnh/ thời hạn L/C được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, từng L/C và từng Hợp đồng cấp bảo lãnh.

Vấn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng - PL-02/2018/36032/HĐTD sửa đổi, bổ sung hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 2.655.000.000.000 VND gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, cụ thể:

- Hạn mức cho vay ngắn hạn: 960.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh: 1.695.000.000.000 VND

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số 437773.18.051.642224.TD ngày 6/12/2018 với ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - CN Điện Biên Phủ. Hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 VND. Trong đó:

- Hạn mức cho vay: 50.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh thanh toán: 50.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh: 100.000.000.000 VND.

Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: từ ngày ký đến ngày 31/10/2019. Lãi suất: theo văn bản nhận nợ với MB. Mục đích sử dụng vốn vay : cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xây lắp giai đoạn 2018-2019. Biện pháp bảo đảm: Sản lượng dờ đang và khoản phải thu/quyền đòi nợ hình thành từ phương án chi tiết theo Hợp đồng thế chấp cụ thể.

(3) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2018/HĐHM/VPB-PHUCHUNG tại ngày 20/12/2018 với ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương trong đó :

- Hạn mức cho vay và tương đương cho vay tối đa là 200.000.000.000 VND

- Hạn mức cấp bảo lãnh được xác định bằng =400.000.000.000 VND- dư nợ cho vay và dư tương đương vay.

Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng tính từ ngày ký Hợp đồng này. Mục đích cấp tín dụng : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây lắp, Phát hành bảo lãnh các loại để phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây lắp. Thời hạn cho vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không được vượt quá 9 tháng. Lãi suất được quy định cụ thể trong các Khê ước nhận nợ hoặc các văn bản liên quan.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

(4) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo hợp đồng sau:

Số 8397.17.051.642224.TD với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.891.120.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để đầu tư 02 vận thăng lồng dôi của hãng Zoomlion, model SC200/200EB. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

(5) 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/HĐTD ngày 10 tháng 12 năm 2015 với số tiền vay trên hợp đồng là 2.400.000.000 đồng. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 125.460 USD. Lãi suất áp dụng theo lãi suất từng thời kỳ của ngân hàng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2016/3 6032/HĐTD ngày 01 tháng 04 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng là 11.200.000.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 712.029,18 USD

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 06 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 1.749.359.920 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 2.726.275.200 đồng

+ Hợp đồng tín dụng số 05/2016/36032/HĐTD ngày 01 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 1.100.000.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 1.605.886.500 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 06/2016/36032/HĐTD ngày 20 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.109.042.672 đồng. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2016/36032/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 740.402.520 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên

+ Hợp đồng tín dụng số 08/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 09 năm 2016 số tiền vay trên hợp đồng: 1.500.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên

+ Hợp đồng tín dụng số 09/2016/3 6032/HĐTD ngày 20 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.800.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

- + Hợp đồng tín dụng số 07/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 09 năm 2017 với số tiền vay: 1.752.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý 1 và quý 3 hàng năm. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay, giá trị tài sản đảm bảo là 2.503.301.856 đồng.
- + Hợp đồng tín dụng số 09/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 09 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.883.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay
- + Hợp đồng tín dụng số 02/2018/36032/HĐTD ngày 18 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.815.742.780 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua 2 bộ cầu tháp SUN để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2018/36032/HĐTD ngày 11 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 852.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ quý I/2018 đến hết quý IV/2022 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay
- + Hợp đồng tín dụng số 07/2018/36032/HĐTD ngày 28 tháng 08 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.130.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31 tháng 12 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên Quý I và Quý III hàng năm, được áp dụng theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ Quý III/2018 đến hết ngày 28/08/2023 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua 02 bộ cầu tháp QTZ160(TC6024) để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay
- + Hợp đồng tín dụng số 03/2019/36032/HĐTD ngày 24/6/2019, với số tiền vay trên hợp đồng: 4.645.088.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay : thanh toán tiền máy phát điện theo LC số 12510370020623. Thời hạn vay: 60 tháng. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 02/2019/36032/HĐTD ngày 5/3/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 11.625.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: thanh toán tiền ván khuôn nhôm. Thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm : tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2019/36032/HĐTD ngày 22/02/2019 với số tiền vay trên hợp đồng : 12.877.850.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019 : 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất thả nổi điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ vào ngày 25 hàng tháng, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền ván khuôn nhôm, thời hạn vay : 60 tháng. Biện pháp bảo đảm : Tài sản hình thành từ vốn vay.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

(6) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

+ Số HAN/000124/17 Ngày 13/06/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 44.700.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để tài trợ một phần chi phí mua 68 căn hộ tại khu chung cư The Zen Residence, Dự án C2- Gamuda Gardens, tọa lạc tại phường Yên sò và Trần Phú, Hoàng Mai, Hà Nội. Thời hạn vay 36 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000129/17 Ngày 16/05/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 709.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua chiếc ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 2.2 TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000159/17 & HAN/000160/17 Ngày 26/06/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 730.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 4X2 2.2 AT TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000015/17 Ngày 08/02/2018 với số tiền vay trên hợp đồng là: 980.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua ô tô chiếc ô tô nhãn hiệu HUYNDAI. Thời hạn vay 48 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

+ Số HAN/000083/17 Ngày 31/03/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.526.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua ô tô chiếc ô tô nhãn hiệu FORD EXPLORER LIMITED. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

(7) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo hợp đồng: Số 8397.17.051.642224.TD với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.891.120.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để đầu tư 02 vận thăng lồng đối của hãng Zoomlion, model SC200/200EB. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

### Các hợp đồng vay của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3

(1) Khoản vay với ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển BIDV - CN Đông Đô theo hợp đồng tín dụng hạn mức ngắn hạn số 01/2018/2530767/HĐTD tháng 09 năm 2018 với số tiền hạn mức là 120.000.000.000 đồng. Mục đích vay: phục vụ bổ sung vốn lưu, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Thời hạn cấp hạn mức là kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 31/07/2019.

(2) Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 16633.19.062.3948504.TD với Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Điện Biên Phủ với tổng hạn mức tín dụng 48.000.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động. Lãi suất cố định theo văn bản nhận nợ của Khách hàng với MB hoặc lãi suất thả nổi: Lãi suất, ngày điều chỉnh lãi suất, biên độ lãi suất, kỳ điều chỉnh lãi suất theo văn bản nhận nợ của Khách hàng với MB. Thời hạn cấp hạn mức là kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 14/05/2020. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Tài sản đảm bảo: Khoản phải thu hình thành từ hợp đồng số 24/2018/HĐ/CHC-PH3 ngày 11/5/2018.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

(3) Khoản vay các đối tượng khác theo hợp đồng vay vốn có thời hạn 6 tháng, lãi suất cố định 8%/năm. Mục đích vay vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

### *Các hợp đồng vay của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7*

(1) Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2018/1771363/HĐBL ngày 24 tháng 9 năm 2018 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 đồng; thời hạn cấp bảo lãnh đến 30/09/2019; lãi suất và thời hạn thanh toán ghi trên từng giấy nhận nợ, định kỳ lãi trả vào 25 hàng tháng

(2) Theo các hợp đồng vay cá nhân. Thời hạn vay: Không kỳ hạn; lãi suất vay 0,75%/tháng.

### *Các hợp đồng vay của Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội*

(1): Ngày 20/10/2017, Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội ký hợp đồng cho vay hạn mức số 02.4112511/2017/HĐHMTD/VPB-MYXUAN với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, với tổng hạn mức tín dụng 200.000.000.000 VNĐ, nhằm mục đích tài trợ chi phí dự án: “Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng tại địa điểm: Số 28 Lô X3, đường Trần Hữu Dực, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Thời gian cho vay của mỗi khoản nợ tối đa không vượt quá 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất các khoản vay năm 2018 là 11,1% (được quy định trong khế ước cho vay theo từng lần nhận nợ) và được điều chỉnh theo thông báo ngân hàng và lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Công ty đã sử dụng toàn bộ số cổ phần thuộc quyền sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.

(2): Ngày 10/10/2017, Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân ký hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 01.4112511/2017/HDCV/VPB-MYXUAN với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với tổng hạn mức tín dụng 150.000.000.000 VNĐ, nhằm mục đích tài trợ chi phí thực hiện dự án: “Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng tại địa điểm: Số 28 Lô X3, đường Trần Hữu Dực, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 36 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất các khoản vay năm 2018 là 11,1% (được quy định trong khế ước cho vay theo từng lần nhận nợ) và được điều chỉnh theo thông báo ngân hàng và lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Công ty đã sử dụng toàn bộ số cổ phần thuộc quyền sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN/HN

### 5.20 Vốn chủ sở hữu

#### a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Số dư tại 01/01/2018	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng	Đơn vị tính: VND
	208.999.560.000	37.791.048.633	3.646.387.132	399.704.674	12.615.950.547	33.271.076.337	58.626.358.776	355.350.086.099		
Tăng vốn	25.077.990.000	-	-	-	-	-	-	25.077.990.000		
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	61.234.671.627	6.991.050.529	68.225.722.156		
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(27.097.990.000)	(2.580.000.000)	(29.677.990.000)		
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	1.364.026.698	-	-	1.364.026.698		
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.405.482.458)	(168.844.138)	(2.574.326.596)		
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	(1.016.942.957)	-	(1.016.942.957)		
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	(2.467.303.006)	(435.563.767)	(2.902.866.773)		
Hợp nhất công ty con	-	-	-	-	(7.317.716.107)	(78.400.000)	5.662.219.667	(1.733.896.440)		
Tăng khác	-	-	-	-	1.358.791.978	-	-	1.358.791.978		
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>234.077.550.000</b>	<b>37.791.048.633</b>	<b>3.646.387.132</b>	<b>399.704.674</b>	<b>8.021.053.116</b>	<b>61.439.629.543</b>	<b>68.095.221.067</b>	<b>413.470.594.165</b>		
	234.077.550.000	37.791.048.633	3.646.387.132	399.704.674	8.021.053.116	61.439.629.543	68.095.221.067	413.470.594.165		
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	32.590.761.447	2.536.179.005	35.126.940.452		
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	1.827.752.299	(1.827.752.299)	-	-		
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	(2.715.000.000)	(2.715.000.000)		
Tăng/Giảm khác theo NQ ĐHCĐ 2019	-	-	(3.646.387.132)	-	-	3.646.387.132	-	-		
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.335.652.611)	(362.637.583)	(1.698.290.194)		
Tăng khác	-	-	-	-	-	191.600.412	-	191.600.412		
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	184.054.619	467.474.059	(2.863.626.974)	(863.865.041)	(3.075.963.337)		
<b>Số dư tại 30/6/2019</b>	<b>234.077.550.000</b>	<b>37.791.048.633</b>	<b>-</b>	<b>583.759.293</b>	<b>10.316.279.474</b>	<b>91.841.346.650</b>	<b>66.689.897.448</b>	<b>441.299.881.498</b>		

19/10/2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	234.077.550.000	208.999.560.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	234.077.550.000	208.999.560.000
Cổ tức đã chia	-	25.079.947.200
Phân phối các quỹ	3.163.404.910	3.309.862.657

**c. Cổ phiếu**

	30/6/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>23.407.755</b>	<b>23.407.755</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>23.407.755</b>	<b>23.407.755</b>
Cổ phiếu phổ thông	23.407.755	23.407.755
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cổ phiếu phổ thông	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>23.407.755</b>	<b>23.407.755</b>
Cổ phiếu phổ thông	23.407.755	23.407.755
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.21 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.400.937.439.540	1.195.473.032.125
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	42.957.078.337	109.739.605.589
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.296.112.438	4.816.642.406
<b>Tổng</b>	<b>1.451.190.630.315</b>	<b>1.310.029.280.120</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.400.937.439.540	1.195.473.032.125
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	42.957.078.337	109.739.605.589
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.296.112.438	4.816.642.406
<b>Tổng</b>	<b>1.451.190.630.315</b>	<b>1.310.029.280.120</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.22 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.296.548.505.560	1.098.378.553.729
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	36.183.621.695	105.745.092.738
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.253.254.991	4.930.092.092
<b>Tổng</b>	<b>1.335.985.382.246</b>	<b>1.209.053.738.559</b>

**5.23 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	895.639.560	784.856.175
Lãi bán các khoản đầu tư	2.786.400.000	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	83.333.333	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.836.358.079	-
<b>Tổng</b>	<b>9.601.730.972</b>	<b>784.856.175</b>

**5.24 Chi phí hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Lãi tiền vay	41.766.764.502	32.883.024.395
Chi phí hoạt động tài chính khác	1.121.213.597	614.778.110
<b>Tổng</b>	<b>42.887.978.099</b>	<b>33.497.802.505</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.25 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>491.584.606</b>	<b>41.978.835</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.407.273	41.978.835
Chi phí bằng tiền khác	95.177.333	
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>40.205.942.436</b>	<b>32.981.538.582</b>
Chi phí nhân viên quản lý	22.380.777.238	16.172.457.134
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.142.257.144	3.599.999.539
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.008.303.584	2.798.482.428
Thuế phí và lệ phí	194.722.364	-
Hoàn nhập dự phòng	(265.744.773)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.756.892.021	2.549.095.041
Chi phí bằng tiền khác	6.750.744.858	6.861.514.440
Phân bổ lợi thế thương mại	1.237.990.000	999.990.000
<b>Tổng</b>	<b>40.697.527.042</b>	<b>33.023.517.417</b>

**5.26 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu từ thanh lý tài sản, Công cụ dụng cụ	104.802.727	322.749.963
Kinh phí đền bù khu tái định cư phường Phước Hưng	1.518.873.600	-
Phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	1.125.641.123	-
Thu từ cho thuê văn phòng	-	531.818.182
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	450.000.000
Thưởng tiến độ công trình	-	2.000.000.000
Các khoản tiền nhập hộ, chi hộ	306.153.920	-
Thu nhập khác	1.044.583.090	2.083.938.586
<b>Tổng</b>	<b>4.100.054.460</b>	<b>5.388.506.731</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản, thiết bị thanh lý	-	277.295.418
Chi phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	430.632.537	-
Chi phí cho thuê văn phòng	-	33.376.794
Dự phòng bảo hành công trình	-	400.000.000
Chi thưởng tiến độ công trình	-	1.500.000.000
Phạt chậm nộp	7.939.123	-
Các khoản tiền nhập hộ, chi hộ	306.153.920	-
Chi phí khác	586.162.543	2.027.675.660
<b>Tổng</b>	<b>1.330.888.123</b>	<b>4.238.347.872</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>2.769.166.337</b>	<b>1.150.158.859</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9.107.962.108	7.801.617.859
<b>Tổng</b>	<b>9.107.962.108</b>	<b>7.801.617.859</b>

**5.28 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35.126.940.452	28.595.160.306
Lợi ích của cổ đông thiểu số	2.536.179.005	635.864.595
Các khoản điều chỉnh tăng	-	
Các khoản điều chỉnh giảm	-	667.826.306
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty Mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	32.590.761.447	27.291.469.406
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP)	23.407.755	20.899.956
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>1.392</b>	<b>1.306</b>

(\*) Các khoản điều chỉnh giảm là Công ty phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi. Năm 2019, Công ty thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền là 1.335.652.611 đồng, tạm tính số phân phối từ 6 tháng chia 50/50. Điều này làm ảnh hưởng đến lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty có thay đổi từ 1.337 đồng/cổ phiếu xuống còn là 1.306 đồng/cổ phiếu.

**5.6 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	566.571.912.232	541.562.453.299
Chi phí nhân công	93.890.455.864	109.746.917.674
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.830.252.557	6.623.629.460
Chi phí dịch vụ mua ngoài	740.078.077.347	502.843.006.582
Chi phí khác bằng tiền	47.450.558.153	38.675.919.487
Chi phí dự phòng	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.454.821.256.153</b>	<b>1.199.451.926.502</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09a-DN/HN

## 6. THÔNG TIN KHÁC

### 6.1 Giao dịch các bên liên quan

#### Giao dịch với các bên liên quan khác

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND</u>	<u>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND</u>
Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	818.400.000	581.240.426
Lương của Ban Tổng Giám đốc	Lương	1.065.240.000	816.800.000

#### Giao dịch với các bên liên quan khác

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND</u>	<u>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND</u>
<b>Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b> Công ty Cổ phần KYCONS	Thi công	-	2.601.291.834
<b>Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b> Công ty Cổ phần KYCONS	Thuê tài sản và mua tài sản	437.891.000	10.909.972.801

#### Số dư với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>30/6/2019 VND</u>	<u>01/01/2019 VND</u>
<b>Các khoản phải thu khách hàng</b> Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng Công ty Cổ phần KYCONS		36.874.000.000 2.598.867.443	44.000.000.000 5.823.222.429
<b>Các khoản phải trả người bán</b> Công ty Cổ phần KYCONS		14.527.239.539	25.985.427.723

### 6.2 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng 2018 đã được soát xét và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên độc lập khác.

Người lập

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Chủ tịch HĐQT

Cao Tùng Lâm