

NGUYỄN  
THỊ LAN

Digitally signed by NGUYỄN THỊ LAN  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Cầu Giấy, O=CÔNG TY  
CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG  
HOLDINGS, OU=Quan hệ cổ đông, OU=Quan hệ  
cổ đông, OU=Quan hệ cổ đông, T=Trưởng ban,  
CN=NGUYỄN THỊ LAN,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:  
012136023  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2017-03-11 22:07:29

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**



NGUY  
N TH  
LAN

Digitally signed by  
NGUYN TH LAN  
Date: 2017.03.11  
23:09:47 +07:00

Tháng 3 năm 2017

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

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn

Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

---

**MỤC LỤC**

**NỘI DUNG**

**TRANG**

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1 - 2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

3 - 4

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5 - 6

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

7

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

8

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 - 50

11  
CỔ  
HÀ  
TỔNG  
VĂN  
QU  
/ 4x

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

#### Hội đồng Quản trị

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

#### Ban Tổng Giám đốc

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

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 tuân thủ Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

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

---

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Trần Huy Tường**

**Tổng Giám đốc**

Ngày 10 tháng 03 năm 2017



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

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

Số: 57.03/2017/BCKT-IFC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Quý 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 kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, được lập ngày 10 tháng 03 năm 2017, từ trang 5 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán CPA Việt Nam với ý kiến chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán số 297/2016/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM ngày 29 tháng 03 năm 2016.



**Nguyễn Nam Cường**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1950-2013-072-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài  
chính Quốc tế (IFC)**

*Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2016*

**Nguyễn Thị Thanh Hoa**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1402 - 2013 - 072 - 1

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

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>828.038.119.356</b>	<b>652.238.972.763</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>126.524.964.745</b>	<b>74.261.545.372</b>
1. Tiền	111		99.474.964.745	56.611.545.372
2. Các khoản tương đương tiền	112		27.050.000.000	17.650.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>250.000.000</b>	<b>5.750.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	250.000.000	5.750.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>220.335.401.444</b>	<b>248.158.581.088</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	178.548.073.574	177.871.343.487
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	16.580.875.785	19.524.588.484
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		600.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	36.858.258.039	57.580.806.205
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(12.272.976.491)	(6.818.157.088)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		21.170.537	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>458.446.104.771</b>	<b>308.543.342.733</b>
1. Hàng tồn kho	141		458.446.104.771	308.543.342.733
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22.481.648.396</b>	<b>15.525.503.570</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	21.105.108.237	13.668.742.187
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		739.977.221	1.208.555.527
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9a	636.562.938	648.205.856
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>144.706.902.813</b>	<b>96.014.440.259</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>69.417.893.531</b>	<b>53.287.640.982</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	68.997.893.531	52.867.640.982
- Nguyên giá	222		97.825.124.219	82.991.227.194
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.827.230.688)	(30.123.586.212)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	420.000.000	420.000.000
- Nguyên giá	228		485.590.000	485.590.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(65.590.000)	(65.590.000)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>17.752.580.530</b>	<b>11.946.967.267</b>
- Nguyên giá	231		18.384.049.849	12.383.216.981
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(631.469.319)	(436.249.714)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>19.036.997.162</b>	<b>4.753.014.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.13	18.983.983.162	4.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	53.014.000	753.014.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>38.499.431.590</b>	<b>26.026.818.010</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	38.499.431.590	26.012.652.763
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	14.165.247
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>972.745.022.169</b>	<b>748.253.413.022</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>765.088.846.168</b>	<b>550.879.958.283</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>743.100.990.278</b>	<b>536.407.943.283</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	132.825.556.868	132.520.620.844
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	49.910.265.582	34.567.251.206
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9b	24.131.951.606	13.140.136.957
4. Phải trả người lao động	314		27.272.919.046	16.713.852.921
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	4.366.706.341	16.154.164.046
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	33.933.090.010	42.063.457.227
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	466.717.813.044	278.388.553.155
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	3.740.000.000	2.449.003.282
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		202.687.781	410.903.645
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>21.987.855.890</b>	<b>14.472.015.000</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	11.235.555.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	21.941.873.275	3.236.460.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		45.982.615	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>207.656.176.001</b>	<b>197.373.454.739</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>207.656.176.001</b>	<b>197.373.454.739</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		109.999.770.000	109.999.770.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		109.999.770.000	109.999.770.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36.600.598.130	36.600.598.130
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.760.186.044	2.063.367.327
4. Cổ phiếu quỹ	415		(1.046.567.500)	(1.046.567.500)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.320.348.036	10.204.920.586
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		399.704.674	340.018.537
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.589.008.221	24.234.357.438
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		8.988.561.555	11.850.277.010
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		14.600.446.666	12.384.080.428
8. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		24.033.128.396	14.976.990.221
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>972.745.022.169</b>	<b>748.253.413.022</b>

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

  
 Ngô Thị Minh Nguyệt  
 Kế toán trưởng

  
  
 Trần Huy Tường  
 Tổng Giám đốc



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

MẪU SỐ B 02-DN/HN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.469.042.576.339	1.219.925.093.141
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	55.955.673
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.469.042.576.339	1.219.869.137.468
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.362.318.445.698	1.159.519.528.433
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		106.724.130.641	60.349.609.035
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.551.184.248	7.470.928.719
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	27.541.083.641	23.908.824.258
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.462.381.124	22.653.140.593
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		(459.746.877)	6.629.559.166
9. Chi phí bán hàng	25		27.300.000	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		54.104.986.995	35.038.935.895
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.142.197.376	15.502.336.767
12. Thu nhập khác	31	VI.5	6.198.931.804	6.252.035.045
13. Chi phí khác	32	VI.6	10.127.766.510	1.865.308.031
14. Lợi nhuận khác	40		(3.928.834.706)	4.386.727.014
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.213.362.670	19.889.063.781
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	5.082.992.896	4.948.876.958
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	58.860.113	27.656.419
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.071.509.661	14.912.530.404
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		14.600.446.666	12.384.080.428
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		3.471.062.995	2.528.449.976
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.348	1.045
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	1.348	1.045

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

Ngô Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng



Trần Huy Tường  
Tổng Giám đốc

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

**MẪU SỐ B 03-DN/HN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2016	Năm 2015
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>23.213.362.670</b>	<b>19.889.063.781</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	6.799.572.008	13.879.105.985
Các khoản dự phòng	03	6.745.816.121	2.391.596.857
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	625.562	-
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.218.238.687)	(8.444.025.694)
Chi phí lãi vay	06	26.462.381.124	22.653.140.593
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLĐ</b>	<b>08</b>	<b>59.003.518.798</b>	<b>50.368.881.522</b>
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	22.862.121.150	52.212.663.280
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(149.902.762.038)	4.061.546.434
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	2.496.075.305	(19.374.472.973)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(19.612.567.926)	(12.900.890.823)
Tiền lãi vay đã trả	14	(26.462.381.124)	(22.653.140.593)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.035.250.395)	(5.776.869.294)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.492.753.340)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(117.143.999.570)</b>	<b>45.937.717.553</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSHD khác	21	(44.759.734.556)	(4.560.681.908)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	17.940.521.101	7.125.386.985
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	(59.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.500.000.000	45.598.303.336
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(15.443.730.039)	(86.001.390.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	600.000.000	35.695.110.250
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.551.184.248	2.470.928.719
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(33.611.759.246)</b>	<b>(59.072.342.618)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	6.450.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.164.561.292.494	977.014.495.420
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(957.526.619.330)	(906.773.440.761)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.465.494.975)	(4.327.858.355)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>203.019.178.189</b>	<b>65.913.196.304</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>52.263.419.373</b>	<b>52.778.571.239</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>74.261.545.372</b>	<b>21.482.974.133</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>126.524.964.745</b>	<b>74.261.545.372</b>

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

  
**Ngô Thị Minh Nguyệt**  
Kế toán trưởng

  
  
**Trần Huy Tường**  
Tổng Giám đốc

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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.

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

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

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

**Cấu trúc doanh nghiệp**

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

**Các chi nhánh:**

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

**Các Công ty con**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7;
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8; và
- Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**  
Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu  
Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

**II. THÔNG TIN KHAI QUÁT (TIẾP THEO)**

**Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

*Thông tin chi tiết về các công ty con như sau:*

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

- Sản xuất và kinh doanh rượu, bia, nước giải khát, thực phẩm;
- Sản xuất và kinh doanh trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ;
- Vận chuyển, xử lý, chế biến nước thải và rác thải;
- Thiết kế công trình (thiết kế tổng mặt bằng, kết cấu; đối với các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, văn hóa thể thao, phần bao che công trình điện năng, thông tin liên lạc, buro chính viễn thông, dầu khí (kho trạm); công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động);
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh;
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng trong lĩnh vực buro chính viễn thông;
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đào tạo ngoại ngữ;
- Tư vấn, giới thiệu việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chứng năng xuất khẩu lao động);
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Trang trí nội, ngoại thất; và
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình si lô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực).  
(Doanh nghiệp chỉ kinh doanh ngành nghề xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật)

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

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

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

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

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

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

**Năm tài chính**

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

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

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings và các Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát (các công ty con). 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 kỳ 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 khác là giống nhau.

Các giao dịch và số dư chủ yếu giữa Công ty với các công ty con và giữa các công ty con với nhau đã được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính, lãi/(lỗ) chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong nội bộ Công ty cũng đã được loại trừ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

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

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

**Công cụ tài chính**

***Ghi nhận ban đầu***

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

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

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

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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

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



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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

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

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, 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

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**Tài sản cố định vô hình và hao mòn**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm kế toán được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất vô thời hạn. Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa theo thời gian hữu dụng là 03 năm.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 40 năm.

**Chi phí trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí thuê văn phòng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 03 năm. Chi phí thuê văn phòng được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian của hợp đồng cho thuê văn phòng.

**Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

**Ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu bán hàng***

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

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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

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

**Hợp đồng xây dựng**

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thời điểm lập báo cáo, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	4.851.996.167	1.687.190.203
Tiền gửi ngân hàng	94.622.968.578	54.924.355.169
Các khoản tương đương tiền (*)	27.050.000.000	17.650.000.000
<b>Cộng</b>	<b>126.524.964.745</b>	<b>74.261.545.372</b>

(\*) Đây là khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các Ngân hàng TMCP Quân đội và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Lãi suất áp dụng từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm.

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn (*)	150.000.000	150.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch (*)	100.000.000	100.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Trần Duy Hưng	-	5.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>250.000.000</b>	<b>5.750.000.000</b>

(\*) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn.

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xây lắp Vissai	20.888.797.999	27.692.775.126
Công ty Cổ phần Xây lắp điện I (PCC1)	40.193.551.583	18.611.703.596
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex	25.552.805.197	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO	13.844.263.372	20.295.640.651
Công ty Cổ phần Xi măng Thành Thắng Group	8.642.533.433	-
Công ty CP Thương mại du lịch Vũng Tàu - Sài Gòn	2.483.981.107	17.347.714.275
Tập đoàn Viễn thông Quân đội	7.678.250.000	7.678.250.000
Công ty TNHH HYEJEON Construction	562.780.872	23.732.636.104
Các đối tượng khác	58.701.110.011	62.512.623.735
<b>Cộng</b>	<b>178.548.073.574</b>	<b>177.871.343.487</b>

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
<b>a. Trả trước người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Kycons	4.570.661.441	-
Công ty TNHH First Choice System	1.279.103.919	1.969.363.906
Công ty TNHH Xây dựng Cao Phúc	-	1.733.267.194
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Đức Thành	-	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings	-	275.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Minh Việt	-	900.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Công trình 656	-	240.125.000
Các đối tượng khác	10.731.110.425	11.906.832.384
<b>Cộng</b>	<u><u>16.580.875.785</u></u>	<u><u>19.524.588.484</u></u>
<b>b. Trả trước người bán với bên liên quan</b> (Chi tiết được trình bày tại thuyết minh số VII.2)	4.570.661.441	-

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (*)	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Xây dựng số 6 Thăng Long (*)	1.500.000.000	1.500.000.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	174.035.300	35.400.000
Tạm ứng	11.026.733.884	44.468.835.281
Phải thu các cá nhân khác	21.157.488.855	8.576.570.924
<b>Cộng</b>	<u><u>36.858.258.039</u></u>	<u><u>57.580.806.205</u></u>

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**6. Nợ xấu**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà đô thị - HUD	2.412.445.387	2.383.020.612	2.412.445.387	1.221.373.905
Công ty Cổ phần thực phẩm sữa TH	10.442.575.569	1.094.528.189	10.442.575.569	-
Công ty Xây lắp Hóa chất H36	829.738.385	580.816.870	829.738.385	580.816.870
Công ty Cổ phần Tiềm Năng	409.412.885	409.412.885	409.412.885	-
Công ty Xây dựng công trình 585	900.436.693	900.436.693	900.436.693	900.436.693
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	1.514.228.212	674.228.212	1.514.228.212	-
Các đối tượng khác	7.688.067.191	6.230.533.030	7.688.067.191	4.115.529.620
<b>Cộng</b>	<b>24.196.904.322</b>	<b>12.272.976.491</b>	<b>24.196.904.322</b>	<b>6.818.157.088</b>
				<b>16.189.727.059</b>

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

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.181.260.718	-	4.225.751.158	-
Công cụ, dụng cụ	8.656.299.617	-	812.184.690	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	438.638.805.817	-	292.734.214.056	-
Thành phẩm	-	-	445.573.793	-
Hàng hoá	8.969.738.619	-	9.782.519.600	-
Hàng gửi bán	-	-	543.099.436	-
<b>Cộng</b>	<b>458.446.104.771</b>	<b>-</b>	<b>308.543.342.733</b>	<b>-</b>



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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**8. Chi phí trả trước**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	21.105.108.237	13.668.742.187
<b>Cộng</b>	<b>21.105.108.237</b>	<b>13.668.742.187</b>
<b>b) Chi phí phải trả dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	35.878.024.157	23.317.074.675
Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	2.621.407.433	2.695.578.088
Chi phí khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>38.499.431.590</b>	<b>26.012.652.763</b>

(\*) Công ty thuê 523 m<sup>2</sup> văn phòng tại tầng 3 Tòa nhà HH2, phường Yên Hòa, Cầu Giấy, TP. Hà Nội trong vòng 50 năm.

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**9. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	31/12/2016	Số được khấu trừ/ Số phải nộp trong kỳ	Số đã khấu trừ/ Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2016
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>				
Thuế giá trị gia tăng	71.703.463	10.123.966.167	10.195.669.630	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	360	-	360
Thuế thu nhập doanh nghiệp	557.553.773	62.538.253	-	620.092.026
Thuế thu nhập cá nhân	7.305.702	36.038.592	15.230.824	28.113.470
<b>Cộng</b>	<b>636.562.938</b>	<b>10.222.543.372</b>	<b>10.210.900.454</b>	<b>648.205.856</b>
<b>b. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước</b>				
Thuế Giá trị gia tăng phải nộp	19.518.427.364	61.217.286.156	52.926.425.403	11.227.566.611
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.493.673.223	5.020.454.643	4.035.250.395	1.508.468.975
Thuế Thu nhập cá nhân	1.020.900.522	1.520.320.975	752.481.349	253.060.896
Các loại thuế khác (thuế môn bài)	1.098.950.497	1.776.191.497	828.281.475	151.040.475
<b>Cộng</b>	<b>24.131.951.606</b>	<b>69.534.253.271</b>	<b>58.542.438.622</b>	<b>13.140.136.957</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**  
Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu  
Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**10. Tài sản cố định hữu hình**

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa		Máy móc		Phương tiện		Thiết bị		Tài sản	
	vật kiến trúc		thiết bị		vận tải		dụng cụ quản lý		khác	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2016	31.817.935.766	36.276.995.774	9.795.219.735	4.094.017.477	1.007.058.442	82.991.227.194				
Mua trong năm	11.683.296.241	15.280.989.521	2.231.726.363	69.700.800	-	29.265.712.925				
Chuyển sang BĐS đầu tư	(1.113.747.094)	-	-	-	-	(1.113.747.094)				
Thanh lý, nhượng bán	-	(11.612.211.340)	(1.127.272.727)	(124.450.000)	-	(12.863.934.067)				
Giảm khác	-	(149.134.739)	-	-	(305.000.000)	(454.134.739)				
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>	<b>42.387.484.913</b>	<b>39.796.639.216</b>	<b>10.899.673.371</b>	<b>4.039.268.277</b>	<b>702.058.442</b>	<b>97.825.124.219</b>				

**GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ**

Tại ngày 01/01/2016	1.038.462.925	20.456.494.771	6.347.888.854	1.848.486.951	432.252.711	30.123.586.212
Khấu hao trong năm	843.991.121	3.856.326.773	1.090.084.604	440.290.413	6.635.101	6.237.328.012
Chuyển sang BĐS đầu tư	(22.751.988)	-	-	-	-	(22.751.988)
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.789.959.844)	(511.088.916)	(66.325.000)	-	(7.367.373.760)
Giảm khác	-	(143.557.788)	-	-	-	(143.557.788)
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>	<b>1.859.702.058</b>	<b>17.379.303.912</b>	<b>6.926.884.542</b>	<b>2.222.452.364</b>	<b>438.887.812</b>	<b>28.827.230.688</b>

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày 01/01/2016	30.779.472.841	15.820.501.003	3.447.330.881	2.245.530.526	574.805.731	52.867.640.982
Tại ngày 31/12/2016	40.527.782.855	22.417.335.304	3.972.788.829	1.816.815.913	263.170.630	68.997.893.531

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 9.953.704.181 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 5.536.409.634 đồng)

Giá trị còn lại của tài sản mang đi cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 47.907.402.764 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 14.566.238.215 đồng).

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**11. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2016	420.000.000	65.590.000	485.590.000
Tại ngày 31/12/2016	<b>420.000.000</b>	<b>65.590.000</b>	<b>485.590.000</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2016	-	65.590.000	65.590.000
Tại ngày 31/12/2016	-	<b>65.590.000</b>	<b>65.590.000</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2016	420.000.000	-	420.000.000
Tại ngày 31/12/2016	<b>420.000.000</b>	-	<b>420.000.000</b>

**12. Bất động sản đầu tư**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2016	12.383.216.981	12.383.216.981
Tăng trong năm	15.494.021.631	15.494.021.631
Chuyển từ Tài sản cố định	1.113.747.094	1.113.747.094
Thanh lý, nhượng bán	(10.606.935.857)	(10.606.935.857)
Tại ngày 31/12/2016	<b>18.384.049.849</b>	<b>18.384.049.849</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2016	436.249.714	436.249.714
Khấu hao trong năm	562.243.996	562.243.996
Chuyển từ Tài sản cố định	22.751.988	22.751.988
Thanh lý, nhượng bán	(389.776.379)	(389.776.379)
Tại ngày 31/12/2016	<b>631.469.319</b>	<b>631.469.319</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2016	11.946.967.267	11.946.967.267
Tại ngày 31/12/2016	<b>17.752.580.530</b>	<b>17.752.580.530</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**  
Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu,  
Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

**13. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	Các khoản được điều chỉnh tăng/giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư trong năm			
	Giá gốc của khoản đầu tư tại 31/12/2016 VND	Giá trị ghi sổ lũy kế tại thời điểm 01/01/2016 VND	Khoản điều chỉnh tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi/lỗ của công ty liên doanh, liên kết trong năm VND	Giá trị ghi sổ lũy kế tại thời điểm 31/12/2016 VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Nghệ An (i)	4.000.000.000	4.000.000.000	(459.746.877)	3.540.253.123
Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân (ii)	15.443.730.039	-	-	15.443.730.039
<b>Cộng</b>	<b>19.443.730.039</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>(459.746.877)</b>	<b>18.983.983.162</b>

(i) Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Bất động sản Nghệ An tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016 là 40%.

(ii) Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016 là 25%.

(iii) Theo quy định tại thông tư số 200/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cần được trình bày và được xác định giá trị hợp lý trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ. Do các Công ty liên kết, liên doanh của Công ty chưa niêm yết nên Công ty không có cơ sở để đánh giá và trình bày giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 trên thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**  
 Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu,  
 Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc  
 ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

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

	31/12/2016			01/01/2016				
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty CP Kiến trúc Phục Hưng	-	-	-	-	70.000	700.000.000	700.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.037	53.014.000	53.014.000	-	3.037	53.014.000	53.014.000	-
<b>Cộng</b>		<b>53.014.000</b>	<b>53.014.000</b>			<b>753.014.000</b>	<b>753.014.000</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**  
Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu,  
Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

**15. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
CTy TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ Phước Thịnh	12.203.160.340	12.203.160.340	-	-
CTy TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ Thành Đô	9.450.000.000	9.450.000.000	-	-
Công ty cổ phần xây dựng Đại Quang Minh	5.427.288.925	5.427.288.925	-	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và trang trí nội thất Việt Nam	5.497.456.135	5.497.456.135	3.823.324.683	3.823.324.683
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà nội	3.652.848.170	3.652.848.170	794.305.269	794.305.269
Công ty CP Bé tông Xây dựng và Thương mại Việt Trung	-	-	5.893.410.000	5.893.410.000
Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Đại Việt	-	-	4.110.716.610	4.110.716.610
Công ty CP Thương mại Thái Hưng	-	-	5.726.352.464	5.726.352.464
Các đối tượng khác	96.594.803.298	96.594.803.298	112.172.511.818	112.172.511.818
<b>Cộng</b>	<b>132.825.556.868</b>	<b>132.825.556.868</b>	<b>132.520.620.844</b>	<b>132.520.620.844</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**  
 Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tô Hữu,  
 Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc  
 ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

**16. Người mua trả trước ngắn hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG	10.442.881.818	10.442.881.818	-	-
Công ty CP thương mại và dịch vụ tổng hợp Vinh Hạnh	18.550.976.000	18.550.976.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng 4.2	1.291.250.705	1.291.250.705	-	-
Công ty cổ phần đầu tư Thành Thắng Group	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	2.389.096.520	2.389.096.520
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà Constrexim	-	-	1.157.269.200	1.157.269.200
Các đối tượng khác	14.625.157.059	14.625.157.059	31.020.885.486	31.020.885.486
<b>Cộng</b>	<b>49.910.265.582</b>	<b>49.910.265.582</b>	<b>34.567.251.206</b>	<b>34.567.251.206</b>



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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước chi phí xây lắp	4.366.706.341	15.257.832.750
Các khoản trích trước khác	-	896.331.296
<b>Cộng</b>	<b>4.366.706.341</b>	<b>16.154.164.046</b>

**18. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Kinh phí công đoàn	824.313.425	850.138.883
- Bảo hiểm xã hội	735.690.416	429.210.552
- Bảo hiểm y tế	-	22.991.329
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	10.019.349
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	655.000.000	50.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	485.728.145	249.896.120
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.232.358.024	40.451.200.994
<b>Cộng</b>	<b>33.933.090.010</b>	<b>42.063.457.227</b>



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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)**

{i} Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô theo các hợp đồng sau:

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/2530767/HĐTD ngày 28 tháng 06 năm 2016, hạn mức cho vay tối đa là 65.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C. Lãi suất cho vay là lãi suất được ghi trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Công ty sử dụng tài sản cố định của Công ty và bên thứ 3 để đảm bảo cho khoản vay này.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02.3903194.2016/HĐTD ngày 30 tháng 06 năm 2016 với tổng hạn mức cho vay là 15.041.000.000 đồng. Tiền vay dùng để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và phát hành bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức là 1 năm. Tài sản bảo đảm là diện tích văn phòng tại tầng 1, tháp A, tòa CT2, giá trị dự kiến 16 tỷ đồng, diện tích 2 tầng hầm B1, B2 tòa CT2, giá trị dự kiến 38 tỷ đồng. Kế hoạch trả nợ và thời điểm tính lãi từng khoản nợ được xác định tại các hợp đồng tín dụng cụ thể.

{ii} Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/1771363/HĐTD ngày 27 tháng 06 năm 2016, hạn mức cho vay tối đa là 50.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay và lãi suất cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể và không vượt quá 12 tháng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động. Công ty sử dụng máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty và bên thứ ba để đảm bảo cho khoản vay trên.

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)**

{iii} Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội- Chi nhánh Mỹ Đình theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 5400.16.011.667779.TD ngày 03 tháng 02 năm 2016, hạn mức vay 65 tỷ đồng, dư nợ tối đa là 8 tỷ đồng, thời hạn cấp tín dụng đến 30/01/2017. Lãi suất được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Lãi tính vào ngày 25 hàng tháng. Tiền vay dùng để bổ sung vốn lưu động thi công công trình Five Star Kim Giang. Thời hạn tối đa của các khoản tín dụng trong hạn mức không vượt quá 5 tháng/khế ước. Công ty sử dụng tài sản của Công ty và bên thứ 3 để đảm bảo cho khoản vay này theo hợp đồng số 88a/2015/HĐXD-DAIKIM/PHC-PH8.

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

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

**20. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	3.740.000.000	2.449.003.282
<b>Cộng</b>	<b>3.740.000.000</b>	<b>2.449.003.282</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu,  
Phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***MẪU B 09 - DN/HN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô {}}	29.204.960.279	29.204.960.279	33.381.372.030	7.412.871.751	3.236.460.000	3.236.460.000
<b>Cộng</b>	<b>29.204.960.279</b>	<b>29.204.960.279</b>	<b>33.381.372.030</b>	<b>7.412.871.751</b>	<b>3.236.460.000</b>	<b>3.236.460.000</b>
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả (đã trình bày ở phần Vay và nợ ngắn hạn)	7.263.087.004	7.263.087.004			-	-
<b>Cộng các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>21.941.873.275</b>	<b>21.941.873.275</b>			<b>3.236.460.000</b>	<b>3.236.460.000</b>

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

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

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

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

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

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

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

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

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

- Hợp đồng tín dụng số 06/2016/36032/HĐTD ngày 20 tháng 09 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 2.109.042.672 đồng, số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2016 là: 2.003.542.672 đồng. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 31 tháng 12 năm 2016 là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
- Vay theo hợp đồng tín dụng số 01.3903191.2016/HĐTD ngày 16 tháng 03 năm 2016, số tiền 7.636.000.000 đồng. Tiền vay dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hoàn thiện, thiết kế nội thất sàn văn phòng tầng 1, tháp A tòa nhà CT2. Thời hạn vay là 60 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 6 tháng, lãi suất trong hạn là 10%/năm áp dụng tới ngày 30 tháng 06 năm 2016, sau đó điều chỉnh 6 tháng/lần. Thanh toán nợ gốc định kỳ 3 tháng/lần sau thời gian ân hạn, số tiền trả nợ của mỗi kỳ sẽ được 2 bên thống nhất sau khi hết thời gian rút vốn. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư của dự án.



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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**22. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của	Thặng dư	Vốn khác của	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư	Quỹ khác thuộc	Lợi nhuận sau	Lợi ích cổ đông	Tổng cộng
	chủ sở hữu	vốn cổ phần	chủ sở hữu		phát triển	vốn chủ sở hữu	thuế	không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2015	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	5.499.795.325	194.650.217	9.256.679.107	13.417.954.632	175.986.247.238
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	12.384.080.428	2.528.449.976	14.912.530.404
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	447.961.459	145.368.320	-	-	-
Tặng hợp nhất PH Home	-	-	-	-	4.841.924.597	-	6.949.588.703	-	-
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	(4.355.990.800)	(969.414.387)	(5.325.405.187)
Chi quỹ	-	-	-	-	(584.760.795)	-	-	-	(584.760.795)
Số dư tại ngày 01/01/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	10.204.920.586	340.018.537	24.234.357.438	14.976.990.221	197.373.454.739
Tặng vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	6.450.000.000	6.450.000.000
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	14.600.446.666	3.471.062.995	18.071.509.661
Phân phối lợi nhuận	-	-	696.818.717	-	1.115.427.450	59.686.137	(4.355.818.883)	(864.924.820)	(3.348.811.399)
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(10.889.977.000)	-	(10.889.977.000)
Số dư tại ngày 31/12/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.760.186.044	(1.046.567.500)	11.320.348.036	399.704.674	23.589.008.221	24.033.128.396	207.656.176.001

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**22. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Cổ phiếu**

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

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

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

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

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

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

NHỮNG

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

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

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

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

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

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

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.469.042.576.339</b>	<b>1.219.925.093.141</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.416.294.598.996	1.028.718.153.736
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	40.224.607.848	36.531.184.343
Doanh thu bán bất động sản	12.523.369.495	122.148.794.291
Doanh thu cung cấp bê tông	-	22.751.038.253
Doanh thu hoạt động kinh doanh khác	-	9.775.922.518
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>55.955.673</b>
- Giảm giá hàng bán	-	55.955.673
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.469.042.576.339</b>	<b>1.219.869.137.468</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.322.255.230.677	971.114.641.745
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	29.846.055.543	32.508.847.026
Giá vốn bán bất động sản	10.217.159.478	128.143.946.914
Giá vốn cung cấp bê tông	-	22.218.026.280
Giá vốn hoạt động kinh doanh khác	-	5.534.066.468
<b>Cộng</b>	<b>1.362.318.445.698</b>	<b>1.159.519.528.433</b>

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.703.482.581	2.470.928.719
Lãi bán các khoản đầu tư	-	5.000.000.000
Lãi từ chuyển nhượng quyền nhận cổ tức tại Công ty CP Kiến trúc Phục Hưng	834.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	13.701.667	-
<b>Cộng</b>	<b>2.551.184.248</b>	<b>7.470.928.719</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	26.462.381.124	22.653.140.593
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	113.259.387
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	625.562	-
Chi phí tài chính khác	1.078.076.955	1.142.424.278
<b>Cộng</b>	<b>27.541.083.641</b>	<b>23.908.824.258</b>

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**5. Thu nhập khác**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu tiền dịch vụ quản lý tòa nhà	-	615.005.478
Thu lãi do khách hàng nộp chậm tiền nhà	-	1.326.496.891
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	-	272.185.500
Thu từ thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	219.798.007	973.096.975
Thu hồi công nợ khó đòi đã xử lý	819.530.655	
Thu từ cho thuê thiết bị, cho thuê kho	366.760.908	538.044.144
Thu khuyến mãi	-	86.430.000
Hoàn nhập dự phòng bảo hành Công trình xây lắp	2.371.214.382	-
Các khoản khác	2.421.627.852	2.440.776.057
<b>Cộng</b>	<b>6.198.931.804</b>	<b>6.252.035.045</b>

**6. Chi phí khác**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lỗ thanh lý tài sản cố định	299.206.708	-
Phạt chậm nộp thuế và bảo hiểm xã hội	5.572.651.204	-
Các khoản khác	4.255.908.598	1.865.308.031
<b>Cộng</b>	<b>10.127.766.510</b>	<b>1.865.308.031</b>

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	2.750.878.390	3.473.403.055
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	593.603.645	718.560.742
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	1.485.064.784	734.534.603
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	253.446.077	22.378.558
Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Phục Hưng	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5.082.992.896</b>	<b>4.948.876.958</b>

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**8. Lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN</b>	<b>14.600.446.666</b>	<b>12.384.080.428</b>
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	1.061.588.363
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	727.276.060
- Trích thưởng cho HĐQT và Ban điều hành (*)	-	334.312.303
<b>Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>14.600.446.666</b>	<b>11.322.492.065</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.829.977	10.829.977
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.348</b>	<b>1.045</b>

(\*) Theo điểm 6, công văn số 12568/BTC-CĐKT ngày 09 tháng 09 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc giải thích nội dung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, thì số quỹ khen thưởng dùng để trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2015 được điều chỉnh theo số trích quỹ thực tế. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ/2016/PH-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 04 năm 2016 về việc phân phối lợi nhuận năm 2015, quỹ khen thưởng phúc lợi được trích là 727.276.060 đồng, số tiền trích thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành là 334.312.303 đồng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty chưa tiến hành Đại hội đồng cổ đông năm 2017 và thông qua mức trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi, đồng thời điều lệ của Công ty không quy định về tỷ lệ cần trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi, vì vậy Ban Tổng Giám đốc tạm tính lãi cơ bản trên cổ phiếu trên mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty.

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	683.014.326.720	484.923.285.436
Chi phí nhân công	275.208.328.266	191.259.230.319
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.799.572.008	26.562.861.467
Chi phí dự phòng	6.745.816.121	2.556.374.807
Chi phí dịch vụ mua ngoài	904.220.665.584	85.966.631.979
Chi phí khác bằng tiền	7.850.450.304	37.284.267.287
<b>Cộng</b>	<b>1.883.839.159.003</b>	<b>828.552.651.295</b>

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**1. Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.19 và V.21 trừ đi Tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản vay	488.659.686.319	281.625.013.155
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	126.524.964.745	74.261.545.372
Nợ thuần	362.134.721.574	207.363.467.783
Vốn chủ sở hữu	207.656.176.001	197.373.454.739
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b><u>174,39%</u></b>	<b><u>105,06%</u></b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	126.524.964.745	74.261.545.372
Phải thu khách hàng và phải thu khác	203.733.355.122	228.633.992.604
Đầu tư ngắn hạn	250.000.000	5.750.000.000
Đầu tư dài hạn	53.014.000	753.014.000
<b>Cộng</b>	<b><u>330.561.333.867</u></b>	<b><u>309.398.551.976</u></b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay và nợ	488.659.686.319	281.625.013.155
Phải trả người bán và phải trả khác	166.758.646.878	174.584.078.071
Chi phí phải trả	4.366.706.341	16.154.164.046
<b>Cộng</b>	<b><u>659.785.039.538</u></b>	<b><u>472.363.255.272</u></b>

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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



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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2016</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	126.524.964.745	-	126.524.964.745
Phải thu khách hàng và phải thu khác	203.733.355.122	-	203.733.355.122
Đầu tư ngắn hạn	250.000.000	-	250.000.000
Đầu tư dài hạn	-	53.014.000	53.014.000
<b>Cộng</b>	<b>330.508.319.867</b>	<b>53.014.000</b>	<b>330.561.333.867</b>
<b>31/12/2016</b>			
Các khoản vay	466.717.813.044	21.941.873.275	488.659.686.319
Phải trả người bán và phải trả khác	166.758.646.878	-	166.758.646.878
Chi phí phải trả	4.366.706.341	-	4.366.706.341
<b>Cộng</b>	<b>637.843.166.263</b>	<b>21.941.873.275</b>	<b>659.785.039.538</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(307.334.846.396)</b>	<b>(21.888.859.275)</b>	<b>(329.223.705.671)</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>01/01/2016</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.261.545.372	-	74.261.545.372
Phải thu khách hàng và phải thu khác	228.633.992.604	-	228.633.992.604
Đầu tư ngắn hạn	5.750.000.000	-	5.750.000.000
Đầu tư dài hạn	-	753.014.000	753.014.000
<b>Cộng</b>	<b>308.645.537.976</b>	<b>753.014.000</b>	<b>309.398.551.976</b>
<b>01/01/2016</b>			
Các khoản vay	278.388.553.155	3.236.460.000	281.625.013.155
Phải trả người bán và phải trả khác	174.584.078.071	-	174.584.078.071
Chi phí phải trả	16.154.164.046	-	16.154.164.046
<b>Cộng</b>	<b>469.126.795.272</b>	<b>3.236.460.000</b>	<b>472.363.255.272</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(160.481.257.296)</b>	<b>(2.483.446.000)</b>	<b>(162.964.703.296)</b>

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

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

**Danh sách các bên liên quan**

**Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Kycons

**Mối quan hệ**

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

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trả trước cho người bán	4.570.661.441	-
Công ty Cổ phần Kycons	4.570.661.441	-

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lương và thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát	1.304.985.981	1.209.190.734
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.460.907.038	1.757.653.714
<b>Cộng</b>	<b><u>2.765.893.019</u></b>	<b><u>2.966.844.448</u></b>

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

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

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi là Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

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

<b>Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán</b>	<b>Ảnh hưởng của bút toán phân loại VND</b>
Các khoản tương đương tiền	(100.000.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	100.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	1.000.000.000
Hàng tồn kho	14.225.897.491
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	(1.000.000.000)
Chi phí trả trước dài hạn	(14.225.897.491)

*Việc phân loại này ảnh hưởng đến số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:*

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Trước điều chỉnh</b>	<b>Sau điều chỉnh</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>637.013.075.272</b>	<b>652.238.972.763</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>74.361.545.372</b>	<b>74.261.545.372</b>
2. Các khoản tương đương tiền	112	100.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.650.000.000</b>	<b>5.750.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	100.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>247.158.581.088</b>	<b>248.158.581.088</b>
4. Phải thu ngắn hạn khác	V.5	56.580.806.205	57.580.806.205
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>149</b>	<b>294.317.445.242</b>	<b>308.543.342.733</b>
1. Hàng tồn kho	150	294.317.445.242	308.543.342.733
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>211</b>	<b>111.240.337.750</b>	<b>96.014.440.259</b>
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.753.014.000</b>	<b>4.753.014.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.000.000.000	4.000.000.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>262</b>	<b>40.238.550.254</b>	<b>26.012.652.763</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	263	40.238.550.254	26.012.652.763
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>748.253.413.022</b>	<b>748.253.413.022</b>

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

**MẪU B 09 - DN/HN**

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

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

**4. Số liệu so sánh (Tiếp theo)**

Một số số liệu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Hợp nhất năm 2016 đã được trình bày lại để phù hợp hơn với số liệu thực tế phát sinh.

**Chỉ tiêu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

**Ảnh hưởng phân loại**

**VND**

Tiền lãi vay đã trả	1.264.889.763
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	81.213.071
Tiền chi để mua sắm, Xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21.975.471.999
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	3.901.540.318
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	(86.001.390.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	35.695.110.250
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.424.065.552

**Số liệu trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của các chỉ tiêu trên trước và sau phân loại.**

CHỈ TIÊU	Mã số	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Tiền lãi vay đã trả	14	(23.918.030.356)	(22.653.140.593)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.858.082.365)	(5.776.869.294)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh</b>	<b>20</b>	<b>23.033.905.672</b>	<b>45.937.717.553</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các	21	(26.536.153.907)	(4.560.681.908)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và	22	3.223.846.667	7.125.386.985
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(86.001.390.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị	26	-	35.695.110.250
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27	1.046.863.167	2.470.928.719
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(36.068.530.737)</b>	<b>(59.072.342.618)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>50</b>	<b>65.913.196.304</b>	<b>65.913.196.304</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>52.878.571.239</b>	<b>52.778.571.239</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>74.361.545.372</b>	<b>74.261.545.372</b>

  
Trần Thị Phương Hiền  
Người lập biểu

Ngày 10 tháng 03 năm 2017

  
Ngô Thị Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng



  
Trần Huy Tường  
Tổng Giám đốc