

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ KẾ TOÁN 06 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2017



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 44

11
CỔ
PH
CỔ
VÀ
QI
/H2

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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017.

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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên
Ông Trần Huy Tường	Thành viên
Ông Đỗ Nguyên An	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khanh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Lan	Trưởng ban
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Anh	Thành viên

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 Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, 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 giữa niên độ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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.

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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Trần Huy Tường
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 08 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: 15th Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi
Tel: (+84) 24 666 42 777 Fax: (+84) 24 666 43 777 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 38.08/2017/BCSX-IFC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, được lập ngày 29 tháng 08 năm 2017, từ trang 4 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.



Nguyễn Nam Cường
Phó Tổng Giám đốc

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

MẪU SỐ B 01a-DN/HN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		971.962.306.836	828.038.119.356
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	102.781.578.957	126.524.964.745
1. Tiền	111		85.776.433.031	99.474.964.745
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.005.145.926	27.050.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		250.000.000	250.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	250.000.000	250.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		263.514.493.413	220.335.401.444
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	190.798.325.706	178.548.073.574
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	33.551.726.677	16.580.875.785
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	600.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	51.328.550.625	36.858.258.039
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(12.185.280.132)	(12.272.976.491)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		21.170.537	21.170.537
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	574.494.172.263	458.446.104.771
1. Hàng tồn kho	141		574.494.172.263	458.446.104.771
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30.922.062.203	22.481.648.396
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	24.534.853.976	21.105.108.237
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.738.986.938	739.977.221
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9a	648.221.289	636.562.938
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		194.531.526.163	144.706.902.813
I. Tài sản cố định	220		77.466.772.355	69.417.893.531
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	76.773.772.355	68.997.893.531
- Nguyên giá	222		108.907.554.371	97.825.124.219
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.133.782.016)	(28.827.230.688)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	693.000.000	420.000.000
- Nguyên giá	228		758.590.000	485.590.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(65.590.000)	(65.590.000)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.12	17.416.352.110	17.752.580.530
- Nguyên giá	231		18.384.049.849	18.384.049.849
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(967.697.739)	(631.469.319)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		8.388.375.635	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		8.388.375.635	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		53.593.874.379	19.036.997.162
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.13	53.540.860.379	18.983.983.162
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	53.014.000	53.014.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		37.666.151.684	38.499.431.590
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	37.666.151.684	38.499.431.590
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.166.493.832.999	972.745.022.169

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

MẪU SỐ B 01a-DN/HN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		946.747.926.606	765.088.846.168
I. Nợ ngắn hạn	310		907.476.180.433	743.100.990.278
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	191.567.716.772	132.825.556.868
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	131.793.950.461	49.910.265.582
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9b	6.246.021.588	24.131.951.606
4. Phải trả người lao động	314		20.379.738.661	27.272.919.046
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	2.648.215.014	4.366.706.341
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	41.382.673.975	33.933.090.010
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	508.115.687.028	466.717.813.044
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	4.882.998.564	3.740.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		459.178.370	202.687.781
II. Nợ dài hạn	330		39.271.746.173	21.987.855.890
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	39.271.746.173	21.941.873.275
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	45.982.615
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		219.745.906.393	207.656.176.001
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	219.745.906.393	207.656.176.001
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		37.003.630.630	36.600.598.130
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.646.387.132	2.760.186.044
4. Cổ phiếu quỹ	415		-	(1.046.567.500)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.615.950.547	11.320.348.036
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		399.704.674	399.704.674
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.902.058.316	23.589.008.221
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		20.508.074.023	21.806.764.994
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.393.984.293	1.782.243.227
8. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		23.178.405.094	24.033.128.396
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.166.493.832.999	972.745.022.169



Trần Thị Phương Hiền
 Người lập biểu
 Ngày 29 tháng 08 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 GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

MẪU SỐ B 02a-DN/HN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	907.606.370.583	463.234.435.499
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		907.606.370.583	463.234.435.499
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	846.088.828.537	424.030.987.505
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		61.517.542.046	39.203.447.994
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.075.335.304	1.369.946.006
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	20.733.250.686	11.206.637.523
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.055.719.223	10.711.284.853
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		607.256	(13.532.914)
9. Chi phí bán hàng	25		684.032.436	27.300.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	21.643.621.050	18.619.376.912
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.532.580.434	10.706.546.651
12. Thu nhập khác	31	VI.6	2.302.443.432	6.752.061.716
13. Chi phí khác	32	VI.7	3.802.946.370	6.904.146.251
14. Lợi nhuận khác	40		(1.500.502.938)	(152.084.535)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.032.077.496	10.554.462.116
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	3.661.216.444	1.422.349.600
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(45.982.615)	491.262.538
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.416.843.667	8.640.849.978
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		12.393.984.293	6.109.903.284
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		2.022.859.374	2.530.946.694
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.130	546
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	1.130	546



Trần Thị Phương Hiền
 Người lập biểu
 Ngày 29 tháng 08 năm 2017



Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng



Trần Huy Tường
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

MẪU SỐ B 03a-DN/HN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	18.032.077.496	10.554.462.116
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.640.086.607	3.235.772.613
Các khoản dự phòng	03	1.055.302.205	(2.252.122.149)
(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	(1.106.571.192)	(1.623.909.552)
Chi phí lãi vay	06	20.055.719.223	10.711.284.853
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	1.470.867.224
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLD	08	42.676.614.339	22.096.980.667
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(48.777.232.678)	18.902.190.847
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(116.048.067.492)	(95.466.739.495)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	119.942.351.817	6.113.099.455
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(2.596.465.833)	1.946.844.894
Tiền lãi vay đã trả	14	(19.980.550.223)	(10.711.284.853)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.427.466.329)	(1.960.099.033)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(578.497.600)	(1.663.337.768)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(29.789.313.999)	(60.742.345.286)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(21.765.624.359)	(9.987.028.300)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.055.140.345	415.000.000
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	(4.540.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	600.000.000	9.940.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(34.556.269.961)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	700.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.075.335.304	535.946.006
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(53.591.418.671)	(2.936.082.294)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	1.449.600.000	6.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	649.095.044.580	463.284.601.922
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(590.367.297.698)	(406.298.899.759)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(540.000.000)	(2.200.249.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	59.637.346.882	60.785.452.663
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(23.743.385.788)	(2.892.974.917)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	126.524.964.745	74.361.545.372
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	102.781.578.957	71.468.570.455




Trần Thị Phương Hiền
 Người lập biểu
 Ngày 29 tháng 08 năm 2017



Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng




 Trần Huy Tường
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim trước đây là Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng Holdings hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102002911 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 (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 phần tương ứng là 10.999.977 cổ phần và mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2017, 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.
- 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 Xây dựng Phục Hưng 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.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 06 năm 2017

MÃU B 09a - DN/HN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

II. THÔNG TIN KHAI QUÁT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ 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, bưu chính viễn thông, dầu khí (kho trạm); công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động);
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh;
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông;
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- Xây dựng dựng, 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 6 tháng đầu năm 2017, 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ 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. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017.

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 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ 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.

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 cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng 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 nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn

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 thị trường, bán hàng và phân phối phát sinh.

Y.T.N. 11/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

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. Quyền sử dụng đất không khấu hao do đây là quyền sử dụng đất không 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

- 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;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

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.

Thuế

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

Thuế (tiếp theo)

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	5.553.405.701	4.851.996.167
Tiền gửi ngân hàng	80.223.027.330	94.622.968.578
Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng	17.005.145.926	27.050.000.000
Cộng	102.781.578.957	126.524.964.745

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	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
Cộng	250.000.000	250.000.000

(*) 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, lãi suất áp dụng là 5,3%/năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xi măng Thành Thắng Group	25.899.897.599	8.642.533.433
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO	13.844.263.372	13.844.263.372
Công ty CP Thương mại du lịch Vũng Tàu - Sài Gòn	8.687.884.391	2.483.981.107
Công ty Cổ phần Xây lắp điện I (PCC1)	7.291.836.918	40.193.551.583
Tập đoàn Viễn thông Quân đội	7.678.250.000	7.678.250.000
Công ty TNHH HYEJEON Construction	562.780.872	562.780.872
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xây lắp Vissai	-	20.888.797.999
Các đối tượng khác	126.833.412.554	84.253.915.208
Cộng	190.798.325.706	178.548.073.574

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a. Trả trước người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Đại Việt	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kycons	2.766.585.574	4.570.661.441
Công ty TNHH First Choice System	3.307.621.025	1.279.103.919
Công ty CP Đầu tư xây dựng TDH Việt Nam	1.523.397.000	-
Các đối tượng khác	10.954.123.078	10.731.110.425
Cộng	33.551.726.677	16.580.875.785
b. Trả trước người bán với bên liên quan (Chi tiết được trình bày tại thuyết minh số VII.2)	2.766.585.574	-

5. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2017	01/01/2017
	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	414.738.267	174.035.300
Tạm ứng	40.308.272.496	11.026.733.884
Phải thu các cá nhân khác	6.105.539.862	21.157.488.855
Cộng	51.328.550.625	36.858.258.039

(*) 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/HĐHTDT và số 103/HĐHTDT về việc đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng, chung cư cao tầng và dịch vụ tại xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 06 năm 2017

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

MÃU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2017		01/01/2017			
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà đô thị - HUD	2.412.445.387	2.383.020.612	2.412.445.387	2.412.445.387	2.383.020.612	2.412.445.387
Công ty Cổ phần thực phẩm sữa TH	10.059.684.920	1.094.528.189	10.059.684.920	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
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu - Sài Gòn	2.483.981.107	1.000.000.000	2.483.981.107	2.483.981.107	1.000.000.000	2.483.981.107
Công ty Cổ phần Tiềm Năng	409.412.885	409.412.885	409.412.885	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	900.436.693	900.436.693
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	2.343.966.597	1.420.816.870	2.343.966.597	1.514.228.212	674.228.212	1.514.228.212
Các đối tượng khác	10.505.094.395	4.977.064.883	10.505.094.395	5.204.086.084	5.230.533.030	5.204.086.084
Cộng	29.115.021.984	12.185.280.132	29.115.021.984	24.196.904.322	12.272.976.491	24.196.904.322

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập đối với các Công nợ phải thu quá hạn thanh toán theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009. Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2017, 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 các khoản phải thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚC HƯNG HOLDINGS

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 06 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

MẪU B 09a - DN/HN

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

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.040.618.918	-	2.181.260.718	-
Công cụ, dụng cụ	315.459.597	-	8.656.299.617	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	556.814.106.151	-	438.638.805.817	-
Hàng hoá	4.323.987.597	-	8.969.738.619	-
Cộng	574.494.172.263	-	458.446.104.771	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

8. Chi phí trả trước

	<u>30/06/2017</u> VND	<u>01/01/2017</u> VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	24.534.853.976	21.105.108.237
Cộng	<u>24.534.853.976</u>	<u>21.105.108.237</u>
b) Chi phí phải trả dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	35.074.297.824	35.878.024.157
Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	2.591.853.860	2.621.407.433
Cộng	<u>37.666.151.684</u>	<u>38.499.431.590</u>

(*) Công ty thuê 523 m² văn phòng tại tầng 3 Tòa nhà HH2, phường Yên Hòa, Cầu Giấy, TP. Hà Nội theo Hợp đồng thuê văn phòng số 25/HDTN ngày 22 tháng 06 năm 2006.

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

MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

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

	30/06/2017	Số được khấu trừ/ Số phải nộp trong kỳ	Số đã khấu trừ/ Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2017
	VND	VND	VND	VND
a. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
Thuế giá trị gia tăng	82.494.048	4.232.606.626	4.243.397.211	71.703.463
Thuế xuất nhập khẩu	8.156.255	45.517.978	53.674.233	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	557.570.774	-	17.001	557.553.773
Thuế thu nhập cá nhân	-	49.249.448	41.943.746	7.305.702
Các khoản phí và lệ phí	212	-	212	-
Cộng	648.221.289	4.327.374.052	4.339.032.403	636.562.938
b. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước				
Thuế Giá trị gia tăng phải nộp	3.881.379.470	84.055.448.727	99.692.496.621	19.518.427.364
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.727.423.338	3.661.216.444	4.427.466.329	2.493.673.223
Thuế Thu nhập cá nhân	257.562.476	743.702.928	1.507.040.974	1.020.900.522
Các loại thuế khác	379.656.304	538.818.445	1.258.112.638	1.098.950.497
Cộng	6.246.021.588	88.999.186.544	106.885.116.562	24.131.951.606

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

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

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
Tại ngày 01/01/2017	42.387.484.913	39.796.639.216	10.899.673.371	4.039.268.277	702.058.442	97.825.124.219
Mua trong kỳ	8.124.700.000	866.208.182	3.669.025.454	31.353.000	412.962.088	13.104.248.724
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.021.818.572)	-	-	-	(2.021.818.572)
Tại ngày 30/06/2017	50.512.184.913	38.641.028.826	14.568.698.825	4.070.621.277	1.115.020.530	108.907.554.371
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2017	1.859.702.058	17.379.303.912	6.926.884.542	2.222.452.364	438.887.812	28.827.230.688
Khấu hao trong kỳ	2.589.870.459	666.315.959	789.607.296	69.949.245	188.115.228	4.303.858.187
Thanh lý, nhượng bán	-	(997.306.859)	-	-	-	(997.306.859)
Tại ngày 30/06/2017	4.449.572.517	17.048.313.012	7.716.491.838	2.292.401.609	627.003.040	32.133.782.016
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2017	40.527.782.855	22.417.335.304	3.972.788.829	1.816.815.913	263.170.630	68.997.893.531
Tại ngày 30/06/2017	46.062.612.396	21.592.715.814	6.852.206.987	1.778.219.668	488.017.490	76.773.772.355

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 10.422.331.319 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 9.953.704.181 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản mang đi cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 51.870.183.049 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 47.907.402.764 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2017	420.000.000	65.590.000	485.590.000
Mua trong kỳ	-	273.000.000	273.000.000
Tại ngày 30/06/2017	420.000.000	338.590.000	758.590.000
HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2017	-	65.590.000	65.590.000
Tại ngày 30/06/2017	-	65.590.000	65.590.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2017	420.000.000	-	420.000.000
Tại ngày 30/06/2017	420.000.000	273.000.000	693.000.000

12. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2017	18.384.049.849	18.384.049.849
Tại ngày 30/06/2017	18.384.049.849	18.384.049.849
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2017	631.469.319	631.469.319
Khấu hao trong kỳ	336.228.420	336.228.420
Tại ngày 30/06/2017	967.697.739	967.697.739
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2017	17.752.580.530	17.752.580.530
Tại ngày 30/06/2017	17.416.352.110	17.416.352.110

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 06 năm 2017

MẪU B 09a - DN/HN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 trị ghi sổ lũy kể tại thời điểm 30/06/2017	Giá trị ghi sổ lũy kể tại thời điểm 01/01/2017
Giá gốc của khoản đầu tư tại 30/06/2017	Khoản điều chỉnh tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi/lỗ của công ty liên doanh, liên kết trong kỳ	Các điều chỉnh của những năm trước tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư	Giá trị ghi sổ lũy kể tại thời điểm 30/06/2017
VND	VND	VND	VND
4.000.000.000	607.256	(459.746.877)	3.540.860.379
50.000.000.000	-	-	50.000.000.000
54.000.000.000	607.256	(459.746.877)	53.540.860.379
Công ty Cổ phần Bất động sản Nghệ An (i)			3.540.253.123
Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân (ii)			15.443.730.059
Cộng			18.983.983.162

(i) Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Bất động sản Nghệ An tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2017 là 40%.

(ii) Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2017 là 25%.

(iii) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết để thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vì cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do đó, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 06 năm 2017

MẪU B 09a - DN/HN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

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

14. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2017		01/01/2017			
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.037	53.014.000	-	3.037	53.014.000	-
Cộng		53.014.000			53.014.000	

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Cơ Điện Ninh Bình	25.205.812.408	25.205.812.408	-	-
CTy TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ Phước Thịnh	19.792.074.500	19.792.074.500	12.203.160.340	12.203.160.340
CTy TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ Thành Đô	7.664.099.498	7.664.099.498	9.450.000.000	9.450.000.000
Công ty TNHH một thành viên Hà Thành	7.645.217.600	7.645.217.600	-	-
Công ty cổ phần xây dựng Đại Quang Minh	2.054.157.857	2.054.157.857	5.427.288.925	5.427.288.925
Công ty Cổ phần Xây lắp và trang trí nội thất Việt Nam	2.997.456.135	2.997.456.135	5.497.456.135	5.497.456.135
Công ty TNHH SX và TM DV Phúc Trường Lộc	3.109.140.820	3.109.140.820	-	-
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Tân Mỹ	2.375.142.800	2.375.142.800	-	-
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà nội	-	-	3.652.848.170	3.652.848.170
Các đối tượng khác	120.724.615.154	120.724.615.154	96.594.803.298	96.594.803.298
Cộng	191.567.716.772	191.567.716.772	132.825.556.868	132.825.556.868

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 kỳ kế toán 06 tháng kết thúc
 ngày 30 tháng 06 năm 2017

MẪU B 09a - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

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

16. Người mua trả trước ngắn hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	65.245.925.158	65.245.925.158	-	-
Công ty cổ phần đầu tư Thành Thắng Group	24.999.999.999	24.999.999.999	5.000.000.000	5.000.000.000
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	11.055.659.000	11.055.659.000	18.550.976.000	18.550.976.000
Công ty Cổ phần Dầu tư và xây dựng 4.2	1.291.250.705	1.291.250.705	1.291.250.705	1.291.250.705
Các đối tượng khác	29.201.115.599	29.201.115.599	14.625.157.059	14.625.157.059
Cộng	131.793.950.461	131.793.950.461	49.910.265.582	49.910.265.582

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Trích trước chi phí xây lắp	2.504.686.646	4.366.706.341
Trích trước chi phí lãi vay	75.169.000	-
Các khoản trích trước khác	68.359.368	-
Cộng	2.648.215.014	4.366.706.341

18. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.080.244.940	824.313.425
Bảo hiểm xã hội	835.146.047	735.690.416
Bảo hiểm y tế	27.625.864	-
Bảo hiểm thất nghiệp	12.261.221	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	655.000.000	655.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	211.817.520	485.728.145
Các khoản phải trả, phải nộp khác	38.560.578.383	31.232.358.024
Cộng	41.382.673.975	33.933.090.010

19. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	4.882.998.564	3.740.000.000
Cộng	4.882.998.564	3.740.000.000

H.H.H

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

MÁU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2017		Trong kỳ		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	495.426.487.897	495.426.487.897	616.897.493.933	580.925.732.076	459.454.726.040	459.454.726.040
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô {i}	459.919.364.198	459.919.364.198	555.645.466.211	489.919.210.925	394.193.108.912	394.193.108.912
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bim Sơn {ii}	9.665.957.260	9.665.957.260	24.646.155.872	53.749.221.565	38.769.022.953	38.769.022.953
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình {iii}	13.829.434.638	13.829.434.638	19.825.686.257	20.908.877.119	14.912.625.500	14.912.625.500
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ {iv}	3.891.431.801	3.891.431.801	7.950.185.593	9.547.422.467	5.488.668.675	5.488.668.675
Các khoản vay cá nhân {v}	8.120.300.000	8.120.300.000	8.830.000.000	6.801.000.000	6.091.300.000	6.091.300.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh V.21)	12.689.199.131	12.689.199.131			7.263.087.004	7.263.087.004
Cộng	508.115.687.028	508.115.687.028			466.717.813.044	466.717.813.044

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**20. 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
- Hợp đồng số 01/2016/36032/HĐTĐ ngày 29 tháng 06 năm 2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 30 tháng 11 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Ngân hàng cấp cho bên vay hạn mức thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền là 1.294,8 tỷ đồng, trong đó: hạn mức cho vay ngắn hạn và mở LC là 449,8 tỷ đồng; hạn mức bảo lãnh là 845 tỷ đồng (trong đó giá trị bảo lãnh thanh toán tối đa tại mọi thời điểm là 33,334 tỷ đồng). Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2017. Công ty sử dụng máy móc, phương tiện vận tải...thuộc sở hữu của công ty hoặc của bên thứ ba để đảm bảo cho khoản vay trên. Lãi suất áp dụng theo lãi suất từng thời kỳ của ngân hàng.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/2530767/HDBL ngày 28 tháng 06 năm 2016, số dư nợ tối đa là 65 tỷ đồng bao gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất, thời hạn cho vay, lịch trả nợ gốc và lãi theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm là toàn bộ số dư tài khoản tiền bằng VND và ngoại tệ của bên vay tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba. Hợp đồng được sửa đổi bổ sung theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 30 tháng 06 năm 2017. Theo đó, thời hạn cấp hạn mức được gia hạn đến khi có tổng giới hạn tín dụng năm 2017 nhưng không quá ngày 30 tháng 09 năm 2017.
- {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/HĐTĐ 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. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là 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.
- {iii} Vay ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình theo các hợp đồng hạn mức, cụ thể:
- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 5400.16.011.667779.TD ngày 03/02/2016, hạn mức vay 80 tỷ đồng, dư nợ tối đa là 16,2 tỷ đồng (theo phụ lục số 5400.16.011.667779.TD.PL02), thời hạn cấp tín dụng đến 30/06/2017 (sửa đổi theo phụ lục số 5400.16.011.667779.TD.PL02). Lãi suất được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Lãi tính vào ngày 25 hàng tháng. Công ty sử dụng tiền vay 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 bao gồm bất động sản của ông Nguyễn Hữu Chí và bà Lê Thị Phi Diệp; bất động sản của ông Nguyễn Hữu Đống và bà Đỗ Thị Kim Phụng; xe ô tô Toyota Prado biển kiểm soát 30A073.92; quyền đòi nợ hình thành từ dự án theo hợp đồng số 88a/2015/HĐXD-DAIKIM/PHC-PH8 và bất động sản của ông Nguyễn Hữu Đống và bà Đỗ Thị Kim Phụng để đảm bảo cho khoản vay trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

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

{iii} Vay ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình theo các hợp đồng hạn mức (tiếp theo)

Hợp đồng cấp tín dụng số 68132.16.011.667779.TD ngày 07/10/2016, giá trị hạn mức tín dụng là 90 tỷ đồng, trong đó giá trị hạn mức tín dụng (du nợ, bảo lãnh thanh toán) là 45 tỷ, hạn mức bảo lãnh là 45 tỷ, thời hạn cấp tín dụng đến 30/09/2017. Lãi suất được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Tính lãi vào ngày 25 hàng tháng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực thi công nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng. Thời hạn tối đa của các khoản tín dụng trong hạn mức không vượt quá 5 tháng/khế ước. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Công ty sử dụng tài sản của Công ty và bên thứ 3 bao gồm: bất động sản là căn hộ chung tại địa chỉ số 1505-DN3, CT3 khu đô thị mới Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; phương tiện vận tải là Oto Toyota Prado TX-L biển kiểm soát 30A073.92; bất động sản tại địa chỉ Căn hộ 11 nhà N11A - Khu TTQĐ, Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội; Căn hộ chung cư số 2312, tháp B, tòa CT2, Khu đô thị mới Trung Văn, Nam Từ Liêm, Hà Nội; Sản lượng dở dang và quyền đòi nợ hình thành từ phương án Ngân hàng TMCP Quân Đội để đảm bảo cho khoản vay trên.

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

{v} 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 9%/năm hoặc biến động theo sự thỏa thuận của hai bên trong từng thời kỳ. Các hợp đồng vay vốn cá nhân không quy định tài sản đảm bảo.

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 06 năm 2017

MẪU B 09a - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

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

21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/06/2017		Trong kỳ		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô {i}	36.002.150.003	36.002.150.003	16.176.072.014	9.378.882.290	29.204.960.279	29.204.960.279
Ngân hàng TNHH một thành viên Public Việt Nam - CN Hà Nội {ii}	14.067.675.301	14.067.675.301	14.130.358.633	62.683.332	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (iii)	1.891.120.000	1.891.120.000	1.891.120.000	-	-	-
Cộng	51.960.945.304	51.960.945.304	32.197.550.647	9.441.565.622	29.204.960.279	29.204.960.279
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả (đã trình bày ở phần Vay và nợ ngắn hạn)	12.689.199.131	12.689.199.131			7.263.087.004	7.263.087.004
Cộng các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn	39.271.746.173	39.271.746.173			21.941.873.275	21.941.873.275

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

- {i} Các 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 01/2015/36032/HĐTĐ ngày 31 tháng 07 năm 2015, số tiền vay trên hợp đồng: 3.500.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 30 tháng 06 năm 2017 là 1.163.860.000 đồng. Lãi suất cho vay trong hạn là 11%/năm, điều chỉnh 6 tháng 1 lần. Công ty vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay là 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, số tiền vay trên hợp đồng: 2.400.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 30 tháng 06 năm 2017 là 1.586.787.940 đồng. Công ty vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Công ty sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 125.460 USD để đảm bảo cho khoản vay. 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, số tiền vay trên hợp đồng: 11.200.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 30 tháng 06 năm 2017 là 4.104.483.705 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 01 tháng 07 năm 2016 là 9,5%/năm. Công ty vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay là 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, số tiền vay trên hợp đồng: 1.749.359.920 đồng, số dư gốc vay tại 30 tháng 06 năm 2017 là 944.655.952 đồng. Lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 30 tháng 06 năm 2017 là 10%/năm. Công ty 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 30 tháng 06 năm 2017 là 935.000.000 đồng. Lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến 30 tháng 06 năm 2016 là 10%/năm. Công ty 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 30 tháng 06 năm 2017 là 629.342.142 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.
 - Hợp đồng tín dụng số 10/2016/36032/HĐTĐ 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 ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 2.432.156.400 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

{i} Các 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 07/2016/36032/HĐTĐ 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 ngày 30 tháng 06 năm 2017 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. 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/HĐTĐ 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 ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 2.114.440.600 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/HĐTĐ 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 ngày 30 tháng 06 năm 2017 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. 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/HĐTĐ 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 ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 4.929.999.777 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. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Công ty sử dụng tiền vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 06/2016/36032/HĐTĐ 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 ngày 30 tháng 06 năm 2017 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. 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

- (i) Các 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 01/2017/36032/HĐTD ngày 13 tháng 02 năm 2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 2.530.052.000 đồng, số dư gốc vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 1.012.020.800 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
 - Hợp đồng tín dụng số 02/2017/36032/HĐTD ngày 23 tháng 03 năm 2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô. Số tiền vay trên hợp đồng: 6.761.961.540 đồng, số dư gốc vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 6.421.071.426 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
 - Vay theo hợp đồng tín dụng số 01.3903191.2016/HĐTD ngày 16/03/2016, số tiền 7.636.000.000 đồng. Công ty sử dụng tiền vay 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 60 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 6 tháng, 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. Giá trị chính thức của tài sản đảm bảo sẽ được hai bên thống nhất tại biên bản định giá tài sản sau khi tài sản hình thành.
- (ii) Các khoản vay dài hạn của Ngân hàng TNHH một thành viên Public Việt Nam - CN Hà Nội theo các Hợp đồng sau:
- Hợp đồng tín dụng số HAN/000083/17 ngày 31 tháng 03 năm 2017 với Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng là 1.526.000.000 đồng; lãi suất 6,99%/năm trong một năm kể từ năm giải ngân lần đầu tiên, lãi suất kể từ năm thứ hai trở đi là 3%/năm+ lãi suất tiền gửi VND kỳ hạn 12 tháng trả cuối kỳ áp dụng cho cá nhân, lãi suất các khoản vay được điều chỉnh 6 tháng/1 lần. Mục đích vay nhằm tài trợ một phần việc mua ô tô nhãn hiệu FORD EXPLORER LIMITED với giá trị hợp đồng 2.180.000.000 đồng đồng theo "Hợp đồng mua bán" Số: 69-0317-Explorer-TG. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Tài sản đảm bảo là xe ô tô hình thành từ vốn vay theo hợp đồng thế chấp số HAN/000083/17.
 - Hợp đồng tín dụng số HAN/000124/17 ngày 13 tháng 06 năm 2017 với Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng là 44.700.000.000 đồng; lãi suất áp dụng là 2%/năm+ lãi suất tiền gửi VND kỳ hạn 12 tháng trả cuối kỳ áp dụng cho cá nhân, lãi suất các khoản vay được điều chỉnh 6 tháng/1 lần. Mục đích vay nhằm tài trợ một phần việc mua 68 căn hộ tại Khu chung cư The Zen Residence, Dự án C2 - Gamuda Gardens, phường Yên Hòa và Trần Phú, quận Hoàng Mai. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Tài sản đảm bảo là 68 căn hộ được tài trợ và thực hiện bảo lãnh cá nhân của ông Cao Tùng Lâm và ông Trần Huy Tường theo luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

- {ii} Các khoản vay dài hạn của Ngân hàng TNHH một thành viên Public Việt Nam - CN Hà Nội theo các Hợp đồng sau (tiếp theo):
- Hợp đồng tín dụng số HAN/000159/17 & HAN/000160/17 ngày 26 tháng 06 năm 2017 với Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng là 1.460.000.000 đồng; lãi suất 6,99%/năm trong một năm kể từ năm giải ngân lần đầu tiên, lãi suất kể từ năm thứ hai trở đi là 3%/năm + lãi suất tiền gửi VND kỳ hạn 12 tháng trả cuối kỳ áp dụng cho cá nhân, lãi suất các khoản vay được điều chỉnh 6 tháng/1 lần. Mục đích vay nhằm tài trợ một phần việc mua ô tô nhãn hiệu Ford Everest. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Tài sản đảm bảo là xe ô tô được hình thành từ vốn vay.
 - Hợp đồng tín dụng số HAN/000129/17 ngày 16 tháng 05 năm 2017 với Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng là 729.000.000 đồng; lãi suất 6,99%/năm trong một năm kể từ năm giải ngân lần đầu tiên, lãi suất kể từ năm thứ hai trở đi là 3%/năm+ lãi suất tiền gửi VND kỳ hạn 12 tháng trả cuối kỳ áp dụng cho cá nhân lãi suất các khoản vay được điều chỉnh 6 tháng/1 lần. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Mục đích vay nhằm tài trợ một phần việc mua ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST với giá trị hợp đồng 1.114.300.000 đồng theo "Hợp đồng mua bán" Số: 750/2017/HĐMB. Tài sản đảm bảo là xe ô tô hình thành từ vốn vay theo hợp đồng thuê chấp số HAN/000083/17.
- {iii} Hợp đồng vay số 8397.17.051.642224/TD ngày 02 tháng 06 năm 2017 với Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ, số tiền vay 1.891.120.000 đồng. Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 9,6%/năm, lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất tiết kiệm cư dân kỳ hạn loại trả sau 24 tháng cộng với biên độ lãi suất 2,7%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay. Mục đích vay: cho vay đầu tư 02 vận thăng lồng đôi của hãng Zoomlion. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Máy móc thiết bị hình thành phương án tài trợ theo hợp đồng thế chấp 103324.17.051.642224.BĐ, bảo lãnh là bên thứ ba hoặc các biện pháp đảm bảo khác. Lãi suất áp dụng là lãi suất khoán, lãi suất này áp dụng đối với các khoản tín dụng theo hình thức cho vay. Lãi suất, ngày điều chỉnh lãi suất, kỳ điều chỉnh lãi suất theo văn bản nhận nợ của công ty với Ngân hàng.

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

	30/06/2017	01/01/2016
	VND	VND
Trong vòng một năm	12.689.199.131	7.263.087.004
Trong năm thứ hai	11.272.333.931	6.674.947.004
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	27.999.412.242	15.266.926.271
Cộng	51.960.945.304	29.204.960.279
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	12.689.199.131	7.263.087.004
Số phải trả sau 12 tháng	39.271.746.173	21.941.873.275

T.N.H.H
★
10/17

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 06 năm 2017

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

Mẫu B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

22. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND		VND	VND		VND	VND		VND	VND		
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		
Tăng 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	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.889.977.000)	-	(10.889.977.000)		
Số dư tại ngày 01/01/2017	109.999.770.000	36.600.598.130	-	2.760.186.044	-	(1.046.567.500)	11.320.348.036	399.704.674	23.589.068.221	24.033.128.396	207.656.176.001		
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	12.393.984.293	2.022.859.374	14.416.843.667		
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	886.201.088	-	-	1.295.602.511	-	(2.181.803.599)	-	-		
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	1.046.567.500	-	-	-	-	1.449.600.000		
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	(752.598.926)	(39.825.915)	(792.424.841)		
Chi thường HĐQT và Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	(146.531.673)	(497.756.761)	(644.288.434)		
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.340.000.000)	(2.340.000.000)		
Số dư tại ngày 30/06/2017	109.999.770.000	37.003.630.630	-	3.646.387.132	-	-	12.615.950.547	399.704.674	32.902.058.316	23.178.405.094	219.745.906.393		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

22. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Cổ phiếu

	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
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
- Cổ phiếu phổ thông	-	110.000
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.999.977	10.889.977
- Cổ phiếu phổ thông	10.939.977	10.829.977
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

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, trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017, 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 (tiếp theo)

Công ty có trụ sở đặt tại Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Đồng thời, Công ty có một đơn vị trực thuộc tại thành phố Hồ Chí Minh, một đơn vị trực thuộc tại thành phố Vũng Tàu và một đơn vị trực thuộc tại thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017, doanh thu và lợi nhuận của các đơn vị trực thuộc nằm khác địa bàn 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.

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

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	895.937.368.516	447.243.475.143
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	10.823.899.129	15.990.960.356
Doanh thu bán bất động sản	845.102.938	-
Cộng	907.606.370.583	463.234.435.499

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	839.764.431.430	412.753.773.583
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.483.924.685	11.277.213.922
Giá vốn bán bất động sản	840.472.422	-
Cộng	846.088.828.537	424.030.987.505

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.074.152.104	535.946.006
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.183.200	-
Lãi từ chuyển nhượng quyền nhận cổ tức tại Công ty CP Kiến trúc Phục Hưng	-	834.000.000
Cộng	1.075.335.304	1.369.946.006

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí lãi vay	20.055.719.223	10.711.284.853
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	625.562
Chi phí tài chính khác	677.531.463	494.727.108
Cộng	20.733.250.686	11.206.637.523

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí nhân công	11.964.799.884	11.207.064.382
Chi phí vật liệu quản lý	103.495.906	201.576.467
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.742.992.060	2.131.343.622
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(208.257.892)	(2.328.297.039)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.683.517.119	1.745.713.684
Chi phí khác bằng tiền	5.357.073.973	5.661.975.796
Cộng	21.643.621.050	18.619.376.912

6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Thu từ cho thuê Văn phòng	257.272.727	-
Thu từ thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	30.628.632	253.963.546
Thu hồi công nợ khó đòi đã xử lý	-	819.530.655
Thu từ cho thuê thiết bị, cho thuê kho	-	326.430.108
Hoàn nhập dự phòng bảo hành Công trình xây lắp	-	119.669.729
Thu tiền dịch vụ quản lý tòa nhà	-	4.962.273.841
Các khoản khác	2.014.542.073	270.193.837
Cộng	2.302.443.432	6.752.061.716

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Phạt chậm nộp thuế và bảo hiểm xã hội	460.355.537	2.310.034.840
Các khoản phạt theo Hợp đồng kinh tế	156.407.509	-
Cho thuê sân Văn phòng	42.883.574	-
Phí dịch vụ quản lý tòa nhà	-	3.807.640.211
Các khoản khác	3.143.299.750	786.471.200
Cộng	3.802.946.370	6.904.146.251

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	2.677.292.923	540.370.313
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	189.651.996	170.002.753
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	794.271.525	707.583.124
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	-	4.393.410
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.661.216.444	1.422.349.600

23
 TY
 HỮU
 N A
 CH
 TẾ
 T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

9. Lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	12.393.984.293	6.109.903.284
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	-	167.000.113
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	167.000.113
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.393.984.293	5.942.903.171
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.967.767	10.889.977
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.130	546

(*) Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, thưởng Ban điều hành và thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01 NQ/2017/PH-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 03 năm 2017 của Công ty. Tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 được giả định có tỷ lệ không đổi so với kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016.

Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng Ban điều hành, thưởng cho Hội đồng Quản trị.

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (Sau điều chỉnh) VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (Trước điều chỉnh) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	6.109.903.284	6.109.903.284
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	167.000.113	411.678.419
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	167.000.113	238.381.077
- Trích thưởng cho HĐQT và Ban điều hành (*)	-	173.297.342
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.942.903.171	5.698.224.865
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.889.977	10.889.977
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	546	523

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

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

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	455.711.052.763	275.141.484.512
Chi phí nhân công	88.959.982.879	60.661.430.756
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.640.086.607	3.235.772.613
Chi phí dự phòng	2.250.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	190.933.275.140	186.149.289.406
Chi phí khác bằng tiền	11.274.017.142	12.922.071.503
Cộng	753.768.414.531	538.110.048.790

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. 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 kỳ kế toán:

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán	2.766.585.574	4.570.661.441
Công ty Cổ phần Kycons	2.766.585.574	4.570.661.441

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Mua hàng	5.193.436.007	-
Công ty Cổ phần Kycons	5.193.436.007	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) MẪU B 09a - 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 giữa niên độ kèm theo

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lương và thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát	1.161.807.449	684.551.613
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.068.449.968	851.289.648
Cộng	2.230.257.417	1.535.841.261

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 24/GCN-UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 08 tháng 06 năm 2017 cho phép Công ty phát hành bổ sung 9.899.979 cổ phiếu phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty sau đợt phát hành này là 208.999.560.000 đồng, thặng dư vốn cổ phần là 37.791.048.633 đồng, tổng số cổ phiếu đã phát hành là 20.899.956 cổ phiếu. Theo Văn bản số 5745/UBCKNN - QLCB ngày 23 tháng 08 năm 2017, Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kết quả phát hành với số lượng cổ phiếu của Công ty đang lưu hành có quyền biểu quyết là 20.899.956 cổ phiếu.

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn tài chính quốc tế. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 đã được soát xét bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn tài chính quốc tế.



Trần Thị Phương Hiền
Người lập biểu
Ngày 29 tháng 08 năm 2017



Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Trần Huy Tường
Tổng Giám đốc