



**Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31/12/2018**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31/12/2018

Tháng 3 năm 2019

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 41

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 tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 Như Phi	Thành viên	Bổ nhiệm 11/4/2018
Bà Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên	Bổ nhiệm 11/4/2018
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên	Miễn nhiệm 11/4/2018

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Huy Tường	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Chính	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 01/02/2018
Ông Hoàng Văn Đào	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 03/9/2018
Ông Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm 25/01/2018

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 01, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn
Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp.

Cam kết khác

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

Thay mặt và đại diện cho Công ty. _____



Cao Tùng Lâm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 11 tháng 3 năm 2019



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình

P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: kiemtoanava.com.vn

Số: 292/BCKT/TC/NV9

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11/3/2019, từ trang 04 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (gọi chung là "Báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

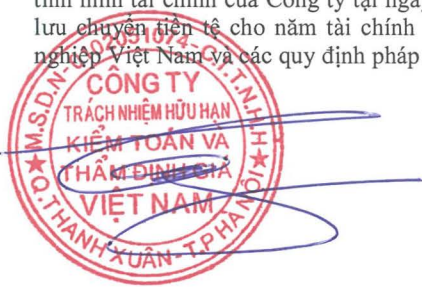
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc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

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



Nguyễn Bảo Trung
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 0373-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Ngày 12 tháng 3 năm 2019

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Mai Quang Hiệp
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 1320-2018-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.567.198.174.888	938.965.688.454
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	93.377.851.829	52.125.071.868
1. Tiền	111		88.377.851.829	30.625.071.868
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	21.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	117.362.530	111.341.517
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		117.362.530	111.341.517
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		968.814.578.750	355.833.926.467
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	859.678.895.368	263.754.777.315
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	70.368.306.249	69.435.655.472
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	44.611.899.282	28.156.642.613
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(5.844.522.149)	(5.513.148.933)
IV. Hàng tồn kho	140	11	490.503.609.848	504.233.743.147
1. Hàng tồn kho	141		490.503.609.848	504.233.743.147
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.384.771.931	26.661.605.455
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	14.161.716.836	26.437.467.633
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		220.300.095	221.382.822
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	2.755.000	2.755.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		323.260.717.474	327.865.121.734
I. Tài sản cố định	220		54.865.690.413	46.494.255.106
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	54.557.226.282	45.998.990.975
- Nguyên giá	222		80.269.460.588	62.146.194.225
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.712.234.306)	(16.147.203.250)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	308.464.131	495.264.131
- Nguyên giá	228		590.990.000	590.990.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(282.525.869)	(95.725.869)
II. Bất động sản đầu tư	230	16	12.000.703.175	12.797.093.664
- Nguyên giá	231		12.797.093.664	12.797.093.664
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(796.390.489)	-
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	6	232.609.442.000	228.299.442.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		200.114.800.000	228.274.800.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.024.642.000	24.642.000
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	27.470.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		23.784.881.886	40.274.330.964
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	23.784.881.886	40.274.330.964
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.890.458.892.362	1.266.830.810.188

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 41 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.557.919.315.628	983.123.342.317
I. Nợ ngắn hạn	310		1.513.730.490.064	934.405.212.144
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	391.345.772.076	221.908.721.614
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	23.826.609.945	62.525.218.777
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	13	6.781.701.346	7.542.306.665
4. Phải trả người lao động	314		10.231.234.233	10.465.632.711
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	350.833.898	2.226.689.637
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		329.283.314	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	21.495.791.865	18.819.200.481
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	1.058.704.915.998	610.467.442.259
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	22	-	450.000.000
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		664.347.389	-
II. Nợ dài hạn	330		44.188.825.564	48.718.130.173
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	44.188.825.564	48.718.130.173
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400	23	332.539.576.734	283.707.467.871
I. Vốn chủ sở hữu	410		332.539.576.734	283.707.467.871
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		234.077.550.000	208.999.560.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		234.077.550.000	208.999.560.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		37.791.048.633	37.791.048.633
3. Quyền chọn quyền đối trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.646.387.132	3.646.387.132
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.172.247.701	4.813.455.723
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		50.852.343.268	28.457.016.383
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		69.163.726	67.206.526
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) năm nay	421b		50.783.179.542	28.389.809.857
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.890.458.892.362	1.266.830.810.188



Hà Thị Thu Hòa
 Người lập biểu
 Hà Nội, Việt Nam
 Ngày 11 tháng 3 năm 2019



Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng



Cao Tùng Lâm
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 41 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	01	2.742.752.927.919	1.653.724.666.403
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	26	10	2.742.752.927.919	1.653.724.666.403
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	11	2.562.135.012.424	1.540.165.210.053
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	180.617.915.495	113.559.456.350
6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	21	12.613.149.234	6.448.066.056
7. Chi phí tài chính	29	22	72.179.882.784	39.327.693.521
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	68.735.532.080	38.179.853.302
8. Chi phí bán hàng	30	24	1.169.302.780	2.268.714.551
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	25	60.349.966.471	40.975.603.289
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		30	59.531.912.694	37.435.511.045
11. Thu nhập khác	31	31	8.879.381.819	6.208.781.331
12. Chi phí khác	32	32	4.912.188.346	9.149.484.134
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	3.967.193.473	(2.940.702.803)
14. Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (50=30+40)		50	63.499.106.167	34.494.808.242
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	51	12.715.926.625	6.104.998.385
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		60	50.783.179.542	28.389.809.857



Hà Thị Thu Hòa
 Người lập biểu
 Hà Nội, Việt Nam
 Ngày 11 tháng 3 năm 2019



Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng



Cao Tùng Lâm
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 41 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	63.499.106.167	34.494.808.242
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	9.751.831.056	6.479.354.018
- Các khoản dự phòng	03	(118.626.784)	725.119.400
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(12.345.803.118)	(6.161.362.376)
- Chi phí lãi vay	06	68.735.532.080	38.179.853.302
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	78.953.660
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	129.522.039.401	73.796.726.246
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(613.312.025.499)	(219.807.886.700)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	13.730.133.299	(178.764.537.187)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	130.873.456.792	126.830.933.549
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	28.765.199.875	(18.976.252.870)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(68.735.532.080)	(38.179.853.302)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.939.116.995)	(3.309.047.598)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	233.500.000	886.201.088
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.775.956.110)	(587.297.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(394.638.301.317)	(258.111.014.374)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(14.884.470.630)	(21.177.783.363)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	1.676.642.779
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(50.000.000.000)	(100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	45.328.026.839	100.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(13.340.000.000)	(162.556.069.961)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	17.650.000.000	45.789.603.965
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.457.700.899	6.038.066.056
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(7.788.742.892)	(130.229.540.524)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp CSH	31	-	99.787.208.003
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.969.339.585.930	1.262.962.478.626
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.525.631.416.800)	(991.598.027.479)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(28.344.960)	(15.503.411.305)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	443.679.824.170	355.648.247.845
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	41.252.779.961	(32.692.307.053)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	52.125.071.868	84.817.378.921
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	93.377.851.829	52.125.071.868

Hà Thị Thu Hòa
 Người lập biểu
 Hà Nội, Việt Nam
 Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng

CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 XÂY DỰNG
 PHỤC HƯNG
 HOLDINGS
 Q. NAM TỪ LIÊM, HÀ NỘI

Cao Tùng Lâm
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 41 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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.

Tháng 9 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán PHC.

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp là 0101311315 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 10 năm 2010 và các lần sửa đổi.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0101311315 thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 12 năm 2018, vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng chẵn) và vốn điều lệ của Công ty là 234.077.550.000 đồng (Hai trăm ba mươi bốn tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Tổng số cổ phần tương ứng là 23.407.755 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

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

1.2. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có tất cả 03 chi nhánh, 04 công ty con. Cụ thể bao gồm:

Tên công ty con, chi nhánh	Địa chỉ
I. Các chi nhánh	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chi nhánh miền Nam	Số 680 Trương Công Định, Phường Nguyễn Ninh, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Tầng 04, tòa nhà Mekong Tower, số 235-237, 239-241 Đường Cộng Hòa, Phường 14, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chi nhánh Thăng Long	Tháp B, Phòng 1912, Tòa nhà CT2 (The light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
II. Các Công ty con	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Tầng 5, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Số 171, Đường Trần Phú, Phường Ba Đình, Thị xã Bim Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	Thôn Nam Sơn, Xã Nam Xuân, Huyện Krông Nông, Tỉnh Đắk Nông
- Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Số 28, lô X3, Đường Trần Hữu Dực, Tổ 15, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

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, bu 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 bu chính viễn thông;
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- Kinh doanh bất động sản
- Đào tạo ngoại ngữ;
- Tư vấn, giới thiệu việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Trang trí nội, ngoại thất; và
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình si lô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực).

(Doanh nghiệp chỉ kinh doanh ngành nghề xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật)

Trong năm 2018, hoạt động chính của Công ty là thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, phát triển dự án.

1.3. 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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp.

Báo cáo tài chính 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.

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

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính 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.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

4. 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 tổng hợp:

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ 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 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 tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. 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.

4.3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập theo quy định tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 của Bộ Tài Chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào 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 góp vốn vào đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập theo quy định của chế độ kế toán hiện hành.

4.4. Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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 kế 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

4.5. 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 (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán

ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

4.6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác 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:

	Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Phương tiện vận tải	03 - 06
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.

4.7. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán, phần mềm quản lý thiết bị được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng là 03 năm.

4.8. Bất động sản đầu tư

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

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

4.9. Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí thuê văn phòng được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian của hợp đồng cho thuê văn phòng.

4.10. 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 kỳ hoạt động.

4.11. Ghi nhận doanh thu

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty 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 của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- 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 phần 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

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.

4.12. 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 niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại 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.

4.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 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.

4.14. Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng 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.

4.15. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

4.16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong tương hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

4.17. Các bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	1.562.802.787	400.197.578
Tiền gửi ngân hàng	86.815.049.042	30.224.874.290
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	21.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	-	1.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng - Chi nhánh Láng Hạ	-	20.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (*)	5.000.000.000	-
	93.377.851.829	52.125.071.868

(*) Khoản tiền gửi 5.000.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô, theo hợp đồng số 01/2018/HĐTG/36032 tháng 04 năm 2018, kỳ hạn 03 tháng lãi suất 4,8%/năm.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (chi tiết xem ở Phụ lục số 01)

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	834,533,442,280	263,724,777,315
CN Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm- Lideco Hạ	36,159,778,982	50,052,547,748
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG	43,742,917,354	39,183,191,848
Công ty Cổ phần Tasco	8,148,011,259	12,995,146,956
Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Hàng không Việt Nam	1,631,394,239	13,090,241,570
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	15,923,837,249	23,897,698,104
Công ty TNHH Xây dựng Sản Xuất Thương mại Tài Nguyên	185,674,190,967	4,482,070,608
Các đối tượng khác	543,253,312,230	120,023,880,481
b. Phải thu ngắn hạn khách hàng các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	25,145,453,088	30,000,000
Cộng	859,678,895,368	263,754,777,315

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	70.368.306.249	7.759.050.396
Công ty TNHH Freyssinet Việt Nam	-	947.756.892
Công ty TNHH Giải Pháp Thi công SAKI	-	1.178.358.225
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Điện Quang Phát	-	244.992.078
Công ty CP Đầu tư Thiết bị Công nghiệp Anh Vũ	1.054.819.540	-
Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Tân Hội	2.722.262.828	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đại Việt	19.958.400.000	-
Công ty TNHH Showroom Hàn Quốc	1.879.026.086	459.408.350
CN Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	3.861.518.998	-
Công ty CP Giải pháp Nhôm kính CSA	1.281.659.793	-
Công ty CP xây dựng PCCC Hà Nội	3.718.000.000	-
Công ty TNHH T.A.T	4.445.312.618	-
Các đối tượng khác	31.447.306.386	4.928.534.851
b. Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan	-	61.676.605.076
Cộng	70.368.306.249	69.435.655.472

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	41.901.899.282	25.996.642.613
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 06 Thăng Long	1.500.000.000	1.500.000.000
Phải thu khác	15.576.480.217	11.815.446.981
Tạm ứng	21.825.419.065	9.681.195.632
b. Các khoản phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (thuyết minh chi tiết tại thuyết minh số 37)	2.710.000.000	2.160.000.000
Cộng	44.611.899.282	28.156.642.613

10. NỢ XẤU

	31/12/2018			01/01/2018		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá có thể thu hồi	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tiềm Năng	409.412.885	409.412.885	-	409.412.885	409.412.885	-
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu - Sài Gòn	2.483.981.107	1.000.000.000	1.483.981.107	2.483.981.107	1.000.000.000	1.483.981.107
Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	1.330.119.400	1.330.119.400	-	1.330.119.400	1.330.119.400	-
Công ty Xây dựng 201	281.467.000	281.467.000	-	281.467.000	281.467.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234- Điều hòa	539.593.754	537.127.421	2.466.333	-	-	-
Công ty TNHH Hoàng Khôi	257.898.800	257.898.800	-	-	-	-
Ban quản lý Các dự án từ nguồn vốn Ngân sách - Sở khoa học và công nghệ Hà Nội	414.116.000	204.973.779	209.142.221	-	-	-
Các đối tượng khác	1.823.522.864	1.823.522.864	-	2.741.071.163	2.492.149.648	248.921.515
Cộng	7.540.111.810	5.844.522.149	1.695.589.661	7.246.051.555	5.513.148.933	1.732.902.622

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.190.775.171	-	985.313.444	-
Công cụ, dụng cụ	688.381.332	-	496.916.597	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	485.638.508.188	-	500.294.840.044	-
Hàng hoá	2.985.945.157	-	2.456.673.062	-
Hàng gửi bán	-	-	-	-
Cộng	490.503.609.848	-	504.233.743.147	-

Ghi chú (*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình xây lắp do Công ty đang thực hiện

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công trình Lideco Hạ Long	7.109.801.778	7.109.801.778	16.230.282.647	16.230.282.647
Chung cư cao tầng CT1 Gamuda Gardens	21.922.956.000	21.922.956.000	60.368.348.912	60.368.348.912
Chung cư Đại Kim	2.688.304.424	2.688.804.424	2.846.118.045	2.846.118.045
Dự án Chung cư Golden Land 275 Nguyễn Trãi	54.308.267.314	54.308.267.314	21.238.446.251	21.238.446.251
Dự án Florence Mỹ Đình - Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp DVTM và VP	25.529.270.765	25.529.270.765	1.696.713.657	1.696.713.657
Dự án khu nhà ở cao tầng để kinh doanh - Công trình Hải Đăng Tower	5.768.647.874	5.768.647.874	20.856.370.767	20.856.370.767
Hoàn thiện tòa nhà A1 - Chung cư IA20, Khu đô thị Nam Thăng Long	12.572.724	12.572.724	12.441.713.992	12.441.713.992
Nhà máy xử lý nước mặt Sông Đuống	30.087.880	30.087.880	25.702.777.274	25.702.777.274
Nhà ở cán bộ chiến sĩ Cục cảnh sát kinh tế - Bộ Công Tổ hợp Mỹ Đình Pearl	46.561.640.941	46.561.640.941	40.493.658.015	40.493.658.015
Tòa nhà hỗn hợp TMDV văn phòng và căn hộ cao cấp PANDORA	25.553.718.799	25.553.718.799	45.357.139.230	45.357.139.230
Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa	13.718.869.018	13.718.869.018	-	-
Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa	5.441.273.991	5.441.273.991	-	-
Các dự án khác	276.992.596.680	276.992.596.680	253.063.271.254	253.063.271.254
Cộng	485.638.508.188	485.638.508.188	500.294.840.044	500.294.840.044

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	14.161.716.836	26.437.467.633
Công cụ dụng cụ	14.161.716.836	26.437.467.633
b. Dài hạn	23.784.881.886	40.274.330.964
Công cụ dụng cụ	21.275.503.216	37.698.198.705
Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	2.509.378.670	2.576.132.259
Cộng	37.946.598.722	66.711.798.597

(*) Công ty thuê 523 m2 Văn phòng tại tầng 03 tòa nhà HH2, Phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội trong thời gian 50 năm.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2018	Số phát sinh phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Tại ngày 31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế GTGT	2.755.000			2.755.000
- Thuế GTGT phải thu tại chi nhánh Thăng Long	2.755.000	-	-	2.755.000
Cộng	2.755.000	-	-	2.755.000
b. Các khoản phải trả				
Thuế GTGT	3.824.331.209	32.100.198.112	31.923.923.306	4.000.606.015
Thuế xuất nhập khẩu	-	52.796.566	7.284.563	45.512.003
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.443.046.560	12.715.926.625	13.939.116.995	2.219.856.190
Thuế thu nhập cá nhân	274.928.896	1.710.099.178	1.469.300.936	515.727.138
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	7.542.306.665	46.583.020.481	47.343.625.800	6.781.701.346

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Chi tiết xem ở phụ lục 02)

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2018	-	-	590.990.000	590.990.000
Mua trong năm	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2018	-	-	590.990.000	590.990.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2018	-	-	95.725.869	95.725.869
Khấu hao trong năm	-	-	186.800.000	186.800.000
Thanh lý	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2018	-	-	282.525.869	282.525.869
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2018	-	-	495.264.131	495.264.131
Tại ngày 31/12/2018	-	-	308.464.131	308.464.131

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Văn phòng cho thuê VND	Nhà xưởng và quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2018	12.797.093.664	-	12.797.093.664
Mua trong năm			-
Tại ngày 31/12/2018	12.797.093.664	-	12.797.093.664
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2018	-	-	-
Khấu hao trong năm	796.390.489	-	796.390.489
Tại ngày 31/12/2018	796.390.489	-	796.390.489
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2018	12.797.093.664	-	12.797.093.664
Tại ngày 31/12/2018	12.000.703.175	-	12.000.703.175

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	317.664.470.414	317.664.470.414	69.580.208.176	69.580.208.176
Công ty Cổ phần Kycons	18.290.683.851	18.290.683.851	43.750.295.583	43.750.295.583
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật An Nam	9.339.095.592	9.339.095.592		-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Long Hưng	8.344.021.310	8.344.021.310	7.611.211.250	7.611.211.250
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiếp	10.979.062.467	10.979.062.467		-
Công ty Cổ phần Fountech	14.652.265.966	14.652.265.966	5.243.255.100	5.243.255.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nguyên Thịnh	5.046.191.000	5.046.191.000		-
Công ty TNHH Việt Đức	4.075.841.438	4.075.841.438	12.975.446.243	12.975.446.243
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thu Ngân	1.039.143.284	1.039.143.284	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt	3.435.532.862	3.435.532.862	-	-
Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Hoàng Sinh	5.445.972.015	5.445.972.015	-	-
Công ty TNHH Freyssinet Việt Nam	1.776.339.707	1.776.339.707	-	-
Công ty TNHH Thép Povina	4.346.391.533	4.346.391.533	-	-
Phải trả khác	230.893.929.389	230.893.929.389	123.112.886.050	123.112.886.050
b Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 37)	73.681.301.662	73.681.301.662	29.215.627.388	29.215.627.388
Cộng	391.345.772.076	391.345.772.076	221.908.721.614	221.908.721.614

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGSTầng 01, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường
Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính tổng hợp**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn	23.826.609.945	23.826.609.945	5.667.644.188	5.667.644.188
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	591.215.293	591.215.293	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Cao Phúc	4.188.544.922	4.188.544.922	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Quốc tế Việt Nam	-	-	780.621.713	780.621.713
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cơ khí hàng hải PTSC	-	-	3.156.949.046	3.156.949.046
Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình	3.979.248.603	3.979.248.603	-	-
Các đối tượng khác	15.067.601.127	15.067.601.127	1.730.073.429	1.730.073.429
b. Các khoản người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Thuyết minh chi tiết ở thuyết minh số 37)	-	-	56.857.574.589	56.857.574.589
Cộng	23.826.609.945	23.826.609.945	62.525.218.777	62.525.218.777

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chi phí phải trả ngắn hạn	350.833.898	2.226.689.637
Chi phí trích trước cho công trình xây dựng	350.833.898	2.226.689.637
Cộng	350.833.898	2.226.689.637

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các khoản phải trả khác ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn;	1.427.497.618	823.265.764
Bảo hiểm xã hội;	162.647.065	173.349.727
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	352.444.095	380.789.055
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	19.553.203.087	17.441.795.935
Cộng	21.495.791.865	18.819.200.481

21. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (chi tiết ở phụ lục số 3)**22. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các khoản dự phòng phải trả ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành Công trình xây dựng	-	450.000.000
Cộng	-	450.000.000

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (chi tiết xem tại phụ lục số 04)

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	208.999.560.000	109.999.770.000
- Vốn góp tăng trong năm (*)	25.077.990.000	98.999.790.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	234.077.550.000	208.999.560.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	25.077.990.000	15.399.967.800

(*) Ghi chú: Theo Nghị quyết số 01/NQ/2018/PH – ĐHĐCĐ ngày 11/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, Nghị quyết số 12/NQ/2018/PH-HĐQT ngày 19/12/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings và Quyết định số 510/QĐ-SGDHCM ngày 13/12/2018 của Tổng Giám đốc sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 2.507.799 cổ phiếu trả cổ tức tăng vốn điều lệ từ 208.999.560.000 đồng lên 234.077.550.000 đồng.

c. Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.407.755	20.899.956
- Cổ phiếu phổ thông	23.340.555	20.839.956
- Cổ phiếu hạn chế chuyển giao quyền sở hữu (*)	67.200	60.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.407.755	20.899.956
- Cổ phiếu phổ thông	23.340.555	20.839.956
- Cổ phiếu hạn chế chuyển giao quyền sở hữu (*)	67.200	60.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND)		

(*) Số cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu là số cổ phần có nguồn gốc từ việc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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 Xây dựng Phục Hưng Holdings) bằng thương hiệu từ năm 2003

24. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 (hai) bộ phận hoạt động: bộ phận hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác; hoạt động xây lắp. Tuy nhiên, trong năm 2018, doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác chưa chiếm 10% doanh thu phát sinh và lợi nhuận trong kỳ. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – Báo cáo bộ phận.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

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

25. DOANH THU

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.597.201.060.784	1.607.396.498.200
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp thiết bị	124.010.354.578	4.789.175.454
Doanh thu kinh doanh bất động sản	21.541.512.557	41.538.992.749
	2.742.752.927.919	1.653.724.666.403

26. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu thuận về bán thành phẩm, hàng hóa		
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.597.201.060.784	1.607.396.498.200
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp thiết bị	124.010.354.578	4.789.175.454
Doanh thu kinh doanh bất động sản	21.541.512.557	41.538.992.749
	2.742.752.927.919	1.653.724.666.403

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.423.652.551.142	1.501.913.192.483
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp thiết bị	120.167.430.621	3.638.849.812
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	18.315.030.661	34.613.167.758
	2.562.135.012.424	1.540.165.210.053

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.173.819.119	2.278.698.506
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.826.666.667	4.169.367.550
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.612.663.448	-
	12.613.149.234	6.448.066.056

29. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	68.735.532.080	38.179.853.302
Chi phí tài chính khác	3.444.350.704	1.147.840.219
	72.179.882.784	39.327.693.521

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	60,349,966,471	40,975,603,289
Chi phí nhân viên quản lý	30,723,000,950	18,439,705,072
Chi phí đồ dùng văn phòng	143,910,971	320,487,557
Chi phí khấu hao TSCĐ, CCDC	11,280,301,628	8,065,095,967
Thuế, phí và lệ phí	46,871,000	119,162,175
Chi phí dự phòng	1,000,000,000	1,330,119,400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	173,500,342	34,908,128
Chi phí bằng tiền khác	16,982,381,580	12,666,124,990
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	1,169,302,780	2,268,714,551
Phân bổ chi phí dự án Hoàn Cầu	1,169,302,780	2,268,714,551

31. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Phí sử dụng thương hiệu các công ty con	631.605.553	1.226.279.106
Thu từ thanh lý tài sản cố định và cho thuê thiết bị	3.557.351.363	611.346.573
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.118.626.784	605.000.000
Thu nhập khác	3.571.798.119	3.766.155.652
	8.879.381.819	6.208.781.331

32. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thanh lý nhượng bán TSCĐ, CCDC và cho thuê thiết bị	3.026.410.513	286.703.680
Chi phí khác	1.885.777.833	8.862.780.454
	4.912.188.346	9.149.484.134

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	63.499.106.167	34.494.808.242
Các khoản điều chỉnh tăng	2.253.960.734	199.551.234
- Chi phí không được trừ	2.253.960.734	199.551.234
Các khoản điều chỉnh giảm	(4.232.492.779)	4.169.367.550
- Thu nhập không chịu thuế	(4.232.492.779)	4.169.367.550
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	61.520.574.122	30.524.991.926
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	61.520.574.122	30.524.991.926
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ	12.304.114.826	6.104.998.385
Thuế thu nhập doanh nghiệp điều chỉnh các năm trước	411.811.799	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.715.926.625	6.104.998.385

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 “Lãi cơ bản trên cổ phiếu”, Công ty đồng thời lập cả Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất, mà không trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.038.811.663.702	788.531.348.073
Chi phí nhân công	144.236.473.416	140.260.212.019
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.548.221.545	6.479.354.018
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.057.709.765.070	110.355.910.638
Chi phí khác bằng tiền	182.401.822.594	13.158.610.607
Cộng	2.433.707.946.327	1.058.785.435.355

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày chi tiết tại phụ lục số 02 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các khoản vay	1.102.893.741.562	659.185.572.432
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(93.377.851.829)	(52.125.071.868)
Nợ thuần	1.009.515.889.733	607.060.500.564
Vốn chủ sở hữu	332.539.576.734	283.707.467.871
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	3,04	2,14

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.377.851.829	52.125.071.868
Phải thu khách hàng và phải thu khác	898.446.272.501	286.398.270.995
Đầu tư tài chính ngắn hạn	117.362.530	111.341.517
Đầu tư tài chính dài hạn	232.609.442.000	228.299.442.000
	1.224.550.928.860	566.934.126.380
Công nợ tài chính		
Các khoản vay, nợ	1.102.893.741.562	659.185.572.432
Phải trả người bán và phải trả khác	411.251.419.258	240.181.306.604
Chi phí phải trả	350.833.898	2.226.689.637
	1.514.495.994.718	901.593.568.673

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này hoặc Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018				-
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.377.851.829	-	-	93.377.851.829
Phải thu khách hàng và phải thu khác	898.446.272.501	-	-	898.446.272.501
Đầu tư tài chính ngắn hạn	117.362.530	-	-	117.362.530
Đầu tư tài chính dài hạn		5.000.000.000	227.609.442.000	232.609.442.000
	991.941.486.860	5.000.000.000	227.609.442.000	1.224.550.928.860
Tại ngày 31/12/2018				
Các khoản vay	1.058.704.915.998	44.188.825.564	-	1.102.893.741.562
Phải trả người bán và phải trả khác	411.251.419.258	-	-	411.251.419.258
Chi phí phải trả	350.833.898	-	-	350.833.898
	1.470.307.169.154	44.188.825.564	-	1.514.495.994.718
Chênh lệch thanh khoản thuần	(478.365.682.294)	(39.188.825.564)	227.609.442.000	(289.945.065.858)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản trong đương tiền	52.125.071.868	-	-	52.125.071.868
Phải thu khách hàng và phải thu khác	286.398.270.995	-	-	286.398.270.995
Đầu tư tài chính ngắn hạn	111.341.517	-	-	111.341.517
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	228.299.442.000	228.299.442.000
	338.634.684.380	-	228.299.442.000	566.934.126.380
Tại ngày 01/01/2018				
Các khoản vay	610.467.442.259	48.718.130.173	-	659.185.572.432
Phải trả người bán và phải trả khác	240.181.306.604	-	-	240.181.306.604
Chi phí phải trả	2.226.689.637	-	-	2.226.689.637
	852.875.438.500	48.718.130.173	-	901.593.568.673
Chênh lệch thanh khoản thuần	(514.240.754.120)	(48.718.130.173)	228.299.442.000	(334.659.442.293)

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

37. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3
 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7
 Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội
 Công ty Cổ phần Phú Lâm

Mối quan hệ

Công ty con
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty con

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan	212.754.662.816	1.323.826.548
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	426.241.753	1.117.903.295
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	780.084.992	205.923.253
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	211.548.336.071	-
Mua hàng hóa, dịch vụ là các bên liên quan	101.814.474.496	35.365.631.778
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	7.156.787.137	31.451.903.981
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	94.269.675.919	3.913.727.797
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	388.011.440	-

Nhận cổ tức từ các bên liên quan	1.910.000.000	1.860.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	550.000.000	660.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	1.360.000.000	1.200.000.000
Góp vốn vào công ty con	4.260.000.000	162.556.069.961
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	-	162.556.069.961
Công ty Cổ phần Phú Lâm	4.260.000.000	-
Số dư các bên liên quan		
	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng	25.145.453.088	30.000.000
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	25.145.453.088	
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	-	10.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	-	20.000.000
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	61.676.605.076
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8		61.676.605.076
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.710.000.000	2.160.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	1.510.000.000	960.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	1.200.000.000	1.200.000.000
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	73.681.301.662	29.215.627.388
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	20.352.677.157	19.320.111.465
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	53.328.624.505	9.765.541.419
Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Phục Hưng		129.974.504
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	56.857.574.589
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội		56.857.574.589
Thu nhập của hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc		
	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	1.165.640.426	1.231.868.736
Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc	1.790.600.000	1.333.496.000
Cộng	2.956.240.426	2.565.364.736

38. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp này.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

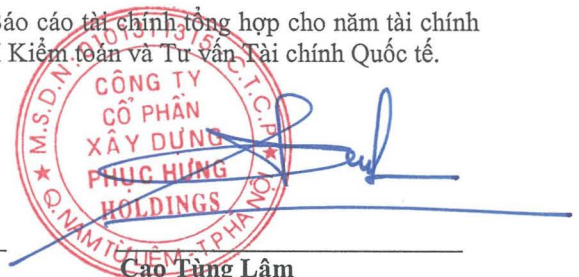
Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế.



Hà Thị Thu Hòa
 Người lập biểu
 Hà Nội, Việt Nam
 Ngày 11 tháng 03 năm 2019



Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng



Cao Tùng Lâm
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị

PHỤ LỤC 01: CHI TIẾT CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá ghi sổ	Giá gốc	Giá ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	117.362.530	117.362.530	111.341.517	111.341.517
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	117.362.530	117.362.530	111.341.517	111.341.517
Cộng	117.362.530	117.362.530	111.341.517	111.341.517

- (1) Theo hợp đồng tiền gửi số 02/2015/36032/HDTG ngày 11/09/2015, Khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô với giá trị ban đầu là 100.000.000 đồng, Lãi suất áp dụng là 5,3%/năm. Đến thời gian đáo hạn, toàn bộ gốc và lãi sẽ được chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng với kỳ hạn cũ theo lãi suất thỏa thuận giữa 2 bên tại thời điểm đáo hạn.

PHỤ LỤC 01: CHI TIẾT CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2018				01/01/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	Cổ phiếu	VND	VND	VND	Cổ phiếu	VND	VND	VND
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn								
a. Đầu tư vào công ty con		200.114.800.000		-		228.274.800.000		-
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3 (1*)	550.000	5.775.000.000	(8*)	-	550.000	5.775.000.000	(8*)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 (2*)	800.000	8.000.000.000	(8*)	-	800.000	8.000.000.000	(8*)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8 (3*)	-	-	(8*)	-	650.000	6.500.000.000	(8*)	-
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng (4*)	-	-	(8*)	-		30.000.000.000	(8*)	-
Công ty Cổ phần Phú Lâm (5*)	426.000	8.340.000.000	(8*)	-			(8*)	-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	15.800.000	177.999.800.000	(8*)	-	15.800.000	177.999.800.000	(8*)	-
b. Đầu tư góp vốn đơn vị khác		32.494.642.000	27.515.820.800	-		24.642.000	33.996.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.332	24.642.000	45.820.800	-	1.332	24.642.000	33.996.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Cơ điện lạnh Tân Phát (6*)	500.000	5.000.000.000	(8*)	-	-	-	(8*)	-
c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn								
Trái phiếu (7*)		27.470.000.000	27.470.000.000					
Cộng	17.577.332	205.139.442.000		-	17.801.332	228.299.442.000		-

Ghi chú:

(1*) Tổng giá trị góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3 là 5.775.000.000 đồng. Trong đó, giá trị vốn góp vào chủ sở hữu là 5.500.000.000 đồng và giá trị thặng dư là 275.000.000 đồng.

(2*) Công ty không sở hữu hơn 50 % vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, và theo đó Công ty không nắm giữ được hơn 50 % quyền biểu quyết, nhưng theo điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Công ty được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty này. Do vậy, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty và được trình bày là công ty con của Công ty

(3*) Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ/2018/PHC-HĐQT ngày 29/08/2018 của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp 6.500.000.000 đồng của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings tại Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8.

PHỤ LỤC 1: CHI TIẾT CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(4*) Căn cứ Nghị quyết số 14/NQ/2018/PHC-HĐQT ngày 28/12/2018 của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp 30.000.000.000 đồng của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings tại Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Phục Hưng cho Công ty CP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng với giá chuyển nhượng là 44.000.000.000 đồng

(5*) Căn cứ theo nghị quyết số 08 NQ/2018/PHC-HĐQT Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings ngày 31/10/2018, Công ty nhận chuyển nhượng 2.660 cổ phần phổ thông, mệnh giá 1.000.000 đồng/cổ phần, chiếm 80% số lượng cổ phần các cổ đông đã góp tại Công ty Cổ phần Phú Lâm và quyền được góp tiếp 80% số lượng cổ phần mà các cổ đông chưa góp đủ vào Công ty Cổ phần Phú Lâm để thực hiện đầu tư Dự án Nhà máy thủy điện Đắk Sor 2. Công ty đạt tỷ lệ sở hữu 80% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phú Lâm

(6*) Căn cứ theo biên bản thỏa thuận ngày 10 tháng 01 năm 2018 giữa Công ty Cổ phần Thương mại cơ điện lạnh Tân Phát và Công ty Cổ phần xây dựng Phục Hưng Holdings, Phục Hưng Holdings đồng ý mua 500.000 cổ phần của Tân Phát, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, giá mua 5.000.000.000 đồng. Loại cổ phần Phục Hưng Holdings mua là cổ phần ưu đãi cổ tức; mức ưu đãi cổ tức hàng năm là 20%, thời gian nhận cổ tức trong vòng 03 tháng kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính. Mục đích tham gia góp vốn mua cổ phần nhằm hợp tác xây dựng Công ty cổ phần thương mại cơ điện lạnh Tân Phát thành Công ty thi công cơ điện.

(7*) Theo trái phiếu số BID2_18.06_06135 ngày 19 tháng 12 năm 2018, số lượng trái phiếu phát hành có kỳ hạn 10 năm bắt đầu từ ngày 19/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với giá trị ban đầu là 14.900.000.000 đồng, lãi suất: bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của (04) Ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định. Lãi suất + 1%/năm. Đến thời điểm đáo hạn tại ngày 19/12/2028, toàn bộ gốc và lãi sẽ được chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng với kỳ hạn cũ theo lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm đáo hạn. Và theo trái phiếu số BID2_18.05_01523 ngày 19 tháng 12 năm 2018, số lượng trái phiếu phát hành có kì hạn 7 năm bắt đầu từ ngày 19/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam với giá trị ban đầu là 12.570.000.000 đồng, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của (04) Ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định Lãi suất + 0,8 % (không phải tám phần trăm)/năm. Đến thời hạn đáo hạn tại ngày 19/12/2025, toàn bộ gốc và lãi sẽ được chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng với kỳ hạn cũ theo lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm đáo hạn.

(8*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con tại ngày kết thúc năm tài chính do các công ty con này chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Đồng thời do các quy định hiện hành chưa có các hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con nêu trên.

PHỤ LỤC 1: CHI TIẾT CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*) Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sử dụng và quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần 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 cầu kiện thép,...
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 (**)	Thanh Hóa	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,...
Công ty Cổ phần Phú Lâm	Đắk Nông	80,00%	Xây dựng nhà các loại, công trình công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, hoàn thiện công trình đã XD và chuyên dụng khác; KD BĐS..
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Hà Nội	79,00%	Kinh doanh nhà ở, đầu tư cơ sở hạ tầng để bán, kinh doanh bất động sản.

Ghi chú:

(**) Mặc dù Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, và theo đó Công ty không nắm giữ được 50% quyền biểu quyết, nhưng theo Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Công ty được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty này. Theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 vẫn thuộc quyền kiểm soát của Công ty và được trình bày là công ty con của Công ty

PHỤ LỤC 02: CHI TIẾT TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2018	13.867.158.371	32.931.973.190	11.204.525.101	3.801.211.839	341.325.724	62.146.194.225
Mua trong kỳ	10.939.630.000	6.790.636.363	300.000.000		93.000.000	18.123.266.363
Tại ngày 31/12/2018	<u>24.806.788.371</u>	<u>39.722.609.553</u>	<u>11.504.525.101</u>	<u>3.801.211.839</u>	<u>434.325.724</u>	<u>80.269.460.588</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2018	-	8.193.736.067	5.514.990.296	2.202.330.496	236.146.391	16.147.203.250
Khấu hao trong năm	732.401.451	7.208.843.481	977.476.841	554.194.611	92.114.672	9.565.031.056
Tại ngày 31/12/2018	<u>732.401.451</u>	<u>15.402.579.548</u>	<u>6.492.467.137</u>	<u>2.756.525.107</u>	<u>328.261.063</u>	<u>25.712.234.306</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2018	<u>13.867.158.371</u>	<u>24.738.237.123</u>	<u>5.689.534.805</u>	<u>1.598.881.343</u>	<u>105.179.333</u>	<u>45.998.990.975</u>
Tại ngày 31/12/2018	<u>24.074.386.920</u>	<u>24.320.030.005</u>	<u>5.012.057.964</u>	<u>1.044.686.732</u>	<u>106.064.661</u>	<u>54.557.226.282</u>

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn giá trị sử dụng tính đến thời điểm 31/12/2018 là: 5.554.775.046 đồng

PHỤ LỤC 03: CHI TIẾT CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	VND	VND	trả nợ VND
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Đông Đô (i)	579.319.770.369	579.319.770.369	1.697.411.392.297	1.355.330.618.588	921.400.544.078	921.400.544.078
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (ii)	5.559.238.362	5.559.238.362	31.625.568.966	23.251.584.319	13.933.223.009	13.933.223.009
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (iii)	4.638.390.000	4.638.390.000	191.514.337.588	114.679.150.687	81.473.576.901	81.473.576.901
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank (iv)			8.721.902.226	2.860.779.401	5.861.122.825	5.861.122.825
Các khoản vay cá nhân (v)	1.060.300.000	1.060.300.000	7.738.500.000	2.400.000.000	6.398.800.000	6.398.800.000
Cộng các khoản vay ngắn hạn	590.577.698.731	590.577.698.731	1.937.011.701.077	1.498.522.132.995	1.029.067.266.813	1.029.067.266.813
Cộng nợ dài hạn đến hạn trả						
(chi tiết phần vay và nợ thuê tài chính dài hạn)	19.889.743.528	19.889.743.528			29.637.649.185	29.637.649.185
Cộng Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	610.467.442.259	610.467.442.259			1.058.704.915.998	1.058.704.915.998

Ghi chú: Chi tiết nội dung các khoản vay như sau:

- (i) Bao gồm 02 hợp đồng tín dụng hạn mức:
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/36032/HĐTD ngày 07 tháng 07 năm 2017 và văn bản sửa đổi bổ sung lập ngày 30 tháng 11 năm 2017 với hạn mức tối đa số tiền là 1.991.393.000.000 đồng gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó: Hạn mức cho vay ngắn hạn và mở L/C: 580.000.000.000 đồng; Hạn mức bảo lãnh: 1.411.393.000.000 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 2018 với lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn của L/C được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, từng L/C và từng Hợp đồng cấp bảo lãnh. Tài sản bảo đảm là máy móc, phương tiện vận tải thuộc sở hữu của công ty/ của bên thứ ba mang đi thế chấp.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/36032/HĐTD ký ngày 10 tháng 05 năm 2018 với hạn mức số tiền tối đa là 2.437.000.000.000 đồng gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó: Hạn mức cho vay ngắn hạn: 742.000.000.000 đồng; hạn mức bảo lãnh 1.695.000.000.000 đồng, trong đó giá trị bảo lãnh thanh toán tối đa tại mọi thời điểm là 178.000 triệu đồng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức với lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn của L/C được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, từng L/C và từng Hợp đồng cấp bảo lãnh.

PHỤ LỤC 03: CHI TIẾT CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ghi chú: Chi tiết nội dung các khoản vay như sau:

(ii) Hợp đồng cấp tín dụng số 15851.17.051.642224.TD ngày 10 tháng 08 năm 2017 với hạn mức cho vay là 70.000.000.000 đồng. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Thời hạn cấp tín dụng đến ngày 31 tháng 07 năm 2018 với thời hạn tối đa của khoản vay không quá 9 tháng kể từ ngày rút vốn. 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. Tài sản bảo đảm của khoản vay: Tiền ký quỹ tại ngân hàng phát sinh khoản vay, các hợp đồng tiền gửi, toàn bộ bất động sản và động sản.

(iii) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 20171005/HĐTD/VPB-PHUCHUNGHOLDINGS ngày 14 tháng 10 năm 2017 với hạn mức tín dụng là 400 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay và tương đương cho vay là 200 tỷ đồng, hạn mức cấp bảo lãnh là giá trị còn lại. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh và phát hành bảo lãnh các loại để phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay của các khoản vay từng lần không vượt quá 9 tháng và được quy định cụ thể trong khế ước nhận nợ. Lãi suất quy định tại từng khế ước nhận nợ và thay đổi theo thông báo của ngân hàng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản, quyền sở hữu và lợi ích phát sinh từ việc bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ để thực hiện gói thầu theo thỏa thuận. Giá trị tài sản đảm bảo là 634.600.000.000 đồng.

(iv) Khế ước nhận nợ TLG20181215703005 ngày 21 tháng 11 năm 2018 với số tiền vay trên khế ước: 1.749.729.030 đồng. Ngày đến hạn nợ cuối cùng dự kiến 21/04/2019; lãi suất cố định 7%/năm áp dụng trong suốt thời hạn vay, kỳ hạn trả nợ lãi theo kỳ hạn 01 tháng/lần và vào ngày 25, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là vào ngày 25/12/2018. Mục đích vay vốn để giải ngân cho công trình Daewoo Tây Hồ Tây. Thời hạn vay: 05 tháng.

Khế ước nhận nợ TLG20181215703004 ngày 03 tháng 10 năm 2018 với số tiền vay trên khế ước: 1.737.305.333 đồng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng dự kiến: 03/03/2019; lãi suất cố định 7%/năm áp dụng trong suốt thời hạn vay, kỳ hạn trả nợ lãi theo kỳ hạn 01 tháng/lần và vào ngày 25, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là vào ngày 25/10/2018, kỳ hạn trả nợ gốc: trả nợ một lần vào ngày đến hạn cuối cùng. Mục đích vay vốn để giải ngân cho công trình Daewoo Tây Hồ Tây. Thời hạn vay: 05 tháng.

Khế ước nhận nợ TLG20181215703002/HĐTD ngày 22 tháng 08 năm 2018 với số tiền vay trên khế ước: 2.043.552.290 đồng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng dự kiến 22/01/2019; lãi suất cố định 7%/năm áp dụng trong suốt thời hạn vay, kỳ hạn trả nợ lãi theo kỳ hạn 01 tháng/lần và vào ngày 25, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là vào ngày 25/09/2018, kỳ hạn trả nợ gốc: trả nợ một lần vào ngày đến hạn trả nợ cuối cùng. Mục đích vay vốn để giải ngân cho công trình Daewoo Tây Hồ Tây. Thời hạn vay: 05 tháng.

Khế ước nhận nợ TLG20181215703001 ngày 22 tháng 08 năm 2018 với số tiền vay trên khế ước: 1.836.868.648 đồng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng dự kiến 22/01/2019; lãi suất cố định 7%/năm áp dụng trong suốt thời hạn vay, kỳ hạn trả nợ lãi: theo kỳ hạn 01 tháng/lần và vào ngày 25, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là vào ngày 25/09/2018; kỳ hạn trả nợ gốc: trả nợ một lần vào ngày đến hạn trả nợ cuối cùng. Mục đích vay vốn để giải ngân cho công trình Daewoo Tây Hồ Tây. Thời hạn vay: 05 tháng.

(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 8,5%/năm hoặc biến động theo sự thỏa thuận của hai bên trong từng thời kỳ. Các Hợp đồng vay vốn cá nhân không quy định tài sản đảm bảo.

PHỤ LỤC 03: CHI TIẾT CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b. Các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô (vi)	42.114.125.867	42.114.125.867	12.788.198.179	13.080.652.532	41.821.671.514	41.821.671.514
Ngân hàng TNHH Public Việt Nam Chi nhánh Hà Nội (vii)	24.791.739.834	24.791.739.834	19.539.686.675	13.650.407.274	30.681.019.235	30.681.019.235
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ (viii)	1.702.008.000	1.702.008.000	-	378.224.000	1.323.784.000	1.323.784.000
Cộng các khoản vay dài hạn	68.607.873.701	68.607.873.701	32.327.884.854	27.109.283.806	73.826.474.749	73.826.474.749
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(19.889.743.528)	(19.889.743.528)			(29.637.649.185)	(29.637.649.185)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô (vi)	(11.014.336.904)	(11.014.336.904)			(12.991.104.913)	(12.991.104.913)
Ngân hàng TNHH Public Việt Nam Chi nhánh Hà Nội (vii)	(8.497.182.624)	(8.497.182.624)			(16.268.320.272)	(16.268.320.272)
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ (viii)	(378.224.000)	(378.224.000)			(378.224.000)	(378.224.000)
Cộng vay và nợ thuê tài chính dài hạn	48.718.130.173	48.718.130.173			44.188.825.564	44.188.825.564

Trong đó, các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Trong vòng một năm	29.637.649.185	19.889.743.528
Trong năm thứ hai	25.363.038.805	19.309.883.528
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	18.825.786.759	29.408.246.645
Sau năm năm	-	-
	73.826.474.749	68.607.873.701
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ dài hạn đến hạn trả)	29.637.649.185	19.889.743.528
Số phải trả sau 12 tháng	44.188.825.564	48.718.130.173

PHỤ LỤC 03: CHI TIẾT CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- Hợp đồng tín dụng số 02/2015/36032/HĐTD ngày 10 tháng 12 năm 2015 với số tiền vay trên hợp đồng là 2.400.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 125.460 USD. Lãi suất áp dụng theo lãi suất từng thời kỳ của ngân hàng.

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

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

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

- Hợp đồng tín dụng số 06/2016/36032/HĐTD ngày 13 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.109.042.672 đồng và được giải ngân theo thực tế. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.

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

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

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

PHỤ LỤC 03: CHI TIẾT CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng số 10/2016/3 6032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.766.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 11/2016/3 6032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.530.053.000 đồng và được giải ngân theo thực tế; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2017/36032/HĐTD ngày 13 tháng 02 năm 2017 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.530.052.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2017/36032/HĐTD ngày 23 tháng 03 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.761.961.540 đồng và được giải ngân theo thực tế; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 03/2017/36032/HĐTD ngày 24 tháng 07 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.748.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 04/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.680.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 05/2017/36032/HĐTD ngày 22 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.425.900.000 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 06/2017/36032/HĐTD ngày 30 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.970.554.200 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Hàn Quốc khung giáo hoàn thiện để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

PHỤ LỤC 03: CHI TIẾT CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng số 07/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 09 năm 2017 với số tiền vay: 1.752.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý 1 và quý 3 hàng năm. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay, giá trị tài sản đảm bảo là 2.503.301.856 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 09/2017/36032/HĐTD ngày 30 tháng 11 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.883.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2018/36032/HĐTD ngày 18 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.815.742.780 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua 2 bộ cầu tháp SUN để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 05/2018/36032/HĐTD ngày 09 tháng 05 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 3.176.000.000 đồng và được giải ngân theo thực tế, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2018/36032/HĐTD ngày 11 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 852.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ quý I/2018 đến hết quý IV/2022 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 07/2018/36032/HĐTD ngày 28 tháng 08 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.130.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31 tháng 12 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên Quý I và Quý III hàng năm, được áp dụng theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ Quý III/2018 đến hết ngày 28/08/2023 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua 02 bộ cầu tháp QTZ160(TC6024) để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

PHỤ LỤC 03: CHI TIẾT CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

- Số HAN/000159/17 & HAN/000160/17 Ngày 26/06/2017 với số tiền vay của mỗi hợp đồng là: 730.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 02 xe ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 4X2 2.2 AT TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

- Số HAN/000015/18 Ngày 08/02/2018 với số tiền vay trên hợp đồng là: 980.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 01 chiếc ô tô nhãn hiệu HUYNDAI. Thời hạn vay 48 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

- Số HAN/000083/17 Ngày 31/03/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.526.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 01 chiếc ô tô nhãn hiệu FORD EXPLORER LIMITED. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

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

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

PHỤ LỤC 04: TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2017	109.999.770.000	36.600.598.130	2.760.186.044	(1.046.567.500)	3.927.254.635	17.724.021.754	169.965.263.063
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	28.389.809.857	28.389.809.857
Tăng vốn trong năm	98.999.790.000	787.418.003	-	-	-	-	99.787.208.003
Tái phát hành Cổ phiếu quỹ	-	403.032.500	-	1.046.567.500	-	-	1.449.600.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	886.201.088	-	886.201.088	(1.772.402.176)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(484.445.252)	(484.445.252)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(15.399.967.800)	(15.399.967.800)
Số dư tại ngày 01/01/2018	208.999.560.000	37.791.048.633	3.646.387.132	-	4.813.455.723	28.457.016.383	283.707.467.871
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	50.783.179.542	50.783.179.542
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(2.292.919.700)	(2.292.919.700)
Tăng vốn trong năm	25.077.990.000	-	-	-	1.358.791.978	-	26.436.781.978
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	-	(25.077.990.000)	(25.077.990.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	(1.016.942.957)	(1.016.942.957)
Số dư tại ngày 31/12/2018	234.077.550.000	37.791.048.633	3.646.387.132	-	6.172.247.701	50.852.343.268	332.539.576.734

(*) Việc phân phối lợi nhuận căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018 số 01/NQ/2018/PH - ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 04 năm 2018, theo đó:

- Trích quỹ thưởng Hội đồng quản trị và Ban điều hành 30% Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch tương đương: 1.016.942.957 đồng
- Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi 8% lợi nhuận sau thuế tương đương: 2.292.919.700 đồng
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu số tiền: 25.077.990.000 đồng