

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	9 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

CÔNG TY

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim trước đây là Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102002911 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 07 năm 2001. 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, Đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ 14 ngày 27/12/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 14 ngày 27/12/2020 là 257.482.600.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng*). Tổng số cổ phần tương ứng là 25.748.260 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

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

Ngày 25 tháng 9 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán PHC.

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.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên
	Ông Trần Huy Tường	Thành viên
	Ông Đỗ Nguyên An	Thành viên
	Ông Nguyễn Công Khanh	Thành viên
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	Ông Trần Hồng Phúc	Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 26/9/2020)
	Ông Trần Huy Tường	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/9/2020)
	Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 21/4/2020)
	Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lê Quốc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 25/12/2020)
	Ông Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 16/4/2020)
	Ông Nguyễn Đức Chính	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 18/5/2020)
BAN KIỂM SOÁT	Ông Hoàng Văn Đào	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 18/5/2020)
	Bà Nguyễn Thị Lan	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Như Phi	Thành viên
	Bà Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Lãnh đạo Công ty, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban Lãnh đạo 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 tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- 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.

Ban Lãnh đạo Công ty xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện doanh nghiệp,



Cao Tùng Lâm
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Số: 146/2021/BCKT- CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

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, được lập ngày 29/3/2021, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo Công ty

Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo 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 các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính 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 Lãnh đạo 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và các luồng lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



A blue handwritten signature, likely belonging to Nguyễn Thị Mai Hoa, the auditor.

Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1

Giấy ủy quyền số: 04/2021/UQ-CPAVIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Nguyễn Thị Mai Hoa**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

173
G T
PH
DU
HI
DIN
EM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 01-DN

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN 100=110+120+130+140+150)	100		1.709.772.676.136	1.880.428.392.549
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	64.144.739.294	27.744.868.278
1. Tiền	111		64.144.739.294	27.744.868.278
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		701.453.217	694.666.969
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	701.453.217	694.666.969
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.195.871.190.760	1.274.522.749.250
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	912.102.955.191	1.063.969.588.270
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	74.561.581.944	120.067.465.095
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	215.109.549.161	95.888.591.421
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(5.902.895.536)	(5.402.895.536)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	439.134.564.040	564.442.370.473
1. Hàng tồn kho	141		439.134.564.040	564.442.370.473
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.920.728.825	13.023.737.579
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	3.720.982.773	10.470.463.731
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		369.723.542	240.251.095
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	5.830.022.510	2.313.022.753
B - TÀI SẢN DÀI HẠN 200=210+220+230+240+250)	200		174.178.632.074	351.702.647.021
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		38.591.672.380	44.765.129.720
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	38.356.341.383	44.643.465.589
- Nguyên giá	222		67.546.915.163	72.706.120.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.190.573.780)	(28.062.655.231)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	235.330.997	121.664.131
- Nguyên giá	228		841.705.600	590.990.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(606.374.603)	(469.325.869)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	10.929.120.548	11.441.004.294
1. Nguyên giá	231		12.797.093.664	12.797.093.664
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.867.973.116)	(1.356.089.370)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.457.789.091	1.326.880.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	1.457.789.091	1.326.880.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		114.424.622.000	280.694.442.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.13	28.700.000.000	208.199.800.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.13	65.799.980.000	40.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.13	24.642.000	24.642.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	19.900.000.000	32.470.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.775.428.055	13.475.191.007
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	8.775.428.055	13.475.191.007
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.883.951.308.210	2.232.131.039.570

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	MS	TM	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.526.512.249.043	1.849.242.621.534
I. Nợ ngắn hạn	310		1.505.364.708.997	1.808.659.971.740
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	401.700.963.842	476.091.157.572
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	84.312.726.289	152.619.140.871
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	852.034.552	17.587.669.765
4. Phải trả người lao động	314		4.658.007.485	17.234.151.927
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		350.833.898	350.833.898
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	34.033.101.737	39.073.001.347
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	977.227.544.043	1.103.495.890.664
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.830.097.151	1.493.725.696
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		399.400.000	714.400.000
II. Nợ dài hạn	330		21.147.540.046	40.582.649.794
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	21.147.540.046	40.582.649.794
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		357.439.059.167	382.888.418.036
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.19	357.439.059.167	382.888.418.036
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		257.482.600.000	257.482.600.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		257.482.600.000	257.482.600.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		37.791.048.633	37.791.048.633
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.000.000.000	8.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49.165.410.534	79.614.769.403
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		48.075.803.829	9.204.071.490
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.089.606.705	70.410.697.913
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.883.951.308.210	2.232.131.039.570

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	1.353.276.629.548	2.620.822.180.895
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.353.276.629.548	2.620.822.180.895
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	1.255.130.231.234	2.481.714.974.388
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		98.146.398.314	139.107.206.507
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	28.868.107.344	69.484.260.278
7. Chi phí tài chính	22	5.23	70.151.781.811	63.508.090.419
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		46.607.197.024	59.347.384.667
8. Chi phí bán hàng	25	5.24	596.798.835	491.584.606
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	54.979.230.578	74.400.154.626
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.286.694.434	70.191.637.134
{30 = 20+(21-22)-(25+26)}				
11. Thu nhập khác	31	5.25	10.351.460.452	10.693.337.257
12. Chi phí khác	32	5.25	10.548.548.181	3.990.699.961
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.25	(197.087.729)	6.702.637.296
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1.089.606.705	76.894.274.430
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	-	6.686.974.662
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1.089.606.705	70.207.299.768

Người lập

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021
 Chủ tịch HĐQT

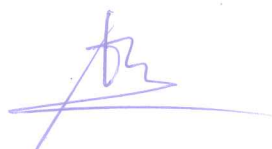


Cao Tùng Lâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.089.606.705	76.894.274.430
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		6.286.084.525	10.010.681.978
- Các khoản dự phòng	03		836.371.455	1.052.099.083
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.745.345.103)	(64.761.227.427)
- Chi phí lãi vay	06		46.607.197.024	59.347.384.667
- Các khoản điều chỉnh khác	07		709.294.426	203.398.145
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		45.783.209.032	82.746.610.876
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		140.245.591.947	(303.725.773.125)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		125.307.806.433	(73.938.760.625)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(173.254.399.561)	250.538.080.533
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		11.449.243.910	13.669.223.984
- Tiền lãi vay đã trả	14		(46.607.197.024)	(59.347.384.667)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.240.505.661)	(11.217.098.605)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	10.400.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.815.000.000)	(1.339.222.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		97.868.749.076	(102.603.924.429)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.102.374.189)	(1.537.489.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.130.523.128	464.567.374
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(5.577.304.439)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.570.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.500.000.000)	(81.150.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		100.206.000.000	64.327.600.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.606.558.645	37.708.467.778
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		109.910.707.584	14.235.841.622
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.036.863.859.966	2.160.223.324.502
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.182.567.316.335)	(2.119.038.525.606)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25.676.129.275)	(18.449.699.640)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(171.379.585.644)	22.735.099.256
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		36.399.871.016	(65.632.983.551)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		27.744.868.278	93.377.851.829
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		64.144.739.294	27.744.868.278

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim trước đây là Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102002911 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 07 năm 2001. 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, Đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ 14 ngày 27/12/2020.

Vốn điều lệ của Công ty là 257.482.600.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng*). Tổng số cổ phần tương ứng là 25.748.260 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

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

Ngày 25 tháng 9 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán PHC.

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

Số lao động bình quân trong năm 2020: 420 người (Năm 2019 là: 545 người)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Sản xuất và kinh doanh rượu, bia, nước giải khát, thực phẩm;
- Sản xuất và kinh doanh trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ;
- Vận chuyển, xử lý, chế biến nước thải và rác thải;
- Thiết kế công trình (thiết kế tổng mặt bằng, kết cấu: đối với các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, văn hóa thể thao, phần bao che công trình điện năng, thông tin liên lạc, bưu chính viễn thông, dầu khí (kho trạm); công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động);
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh;
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông;
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- Xây dựng 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);

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

- 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 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 là 12 tháng

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có cấu trúc doanh nghiệp như sau:

Các Chi nhánh gồm:

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

Công ty có các công ty con, công ty liên kết, cụ thể bao gồm:

Tên Công ty con, Chi nhánh	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
I. Các Công ty con			
Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Kinh doanh cho thuê kinh doanh thiết bị, mặt bằng kho bãi....	100%	100%
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, gia công lắp đặt thiết bị điện....	70%	70%
Công ty TNHH đầu tư PHK	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, gia công lắp đặt thiết bị điện....	100%	100%
Công ty TNHH đầu tư đô thị Vạn Phú	Xây dựng các công trình dân dụng và Khu đô thị Kinh doanh bất động sản, kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hóa,....	85%	85%
II. Các Công ty liên doanh, liên kết			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An phú Hưng	Hoạt động đầu tư các dự án	40%	40%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, Xây dựng cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt cầu kiện thép. Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông; xử lý nước thải; xử lý nền móng công trình....	40%	40%
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Kinh doanh nhà ở, đầu tư cơ sở hạ tầng để bán, kinh doanh bất động sản.....	31,6%	31,6%

1.5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp

Từ đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì doanh thu và kết quả hoạt động năm 2020 của Công ty cũng bị sụt giảm đáng kể như: Doanh thu năm 2019 là 2.620.822.180.895 đồng, năm 2020 giảm xuống còn 1.353.276.629.548 đồng. Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, do chưa thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Công ty chưa nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong năm.

Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Các khoản tương đương tiền

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là Công ty mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)****b. Phương pháp khấu hao**

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

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

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

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

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

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

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

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá. Nguyên giá bất động sản khấu hao theo thời gian là 25 năm.

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê.

Hợp đồng xây dựng

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của công trình xây lắp, bán hàng và kinh doanh bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

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

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

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

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

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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các bên liên quan

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

Báo cáo bộ phận

Về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Công ty phân biệt 02 (hai) bộ phận: hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác; hoạt động xây lắp. Tuy nhiên, trong năm, doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác chiếm chưa đến 10% doanh thu phát sinh và lợi nhuận trong năm. Về bộ phận theo khu vực địa lý: Công ty hoạt động trong khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam, không có khác biệt về rủi ro, lợi ích kinh tế. 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.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	235.691.419	136.051.196
Tiền gửi ngân hàng	63.909.047.875	27.608.817.082
Tổng	64.144.739.294	27.744.868.278

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	701.453.217	701.453.217	694.666.969	694.666.969
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	701.453.217	701.453.217	694.666.969	694.666.969
Dài hạn	19.900.000.000	19.900.000.000	32.470.000.000	32.470.000.000
- Trái phiếu (*)	19.900.000.000	19.900.000.000	32.470.000.000	32.470.000.000
Tổng	20.601.453.217	20.601.453.217	33.164.666.969	33.164.666.969

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

Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu phát hành ra công chúng đợt 2 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Số lượng 500. Trái phiếu tại ngày 26/11/2019; mệnh giá 10.000.000 đồng/Trái phiếu; thời hạn: 07 năm; ngày đáo hạn 26/11/2026. lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất 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 4 Ngân hàng tham chiếu tại ngày Xác định lãi suất+ 1,3%/năm; Thời điểm trả lãi: 1 năm 1 lần.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
CN Công ty Cp Phát triển Đô thị Từ Liêm - Lideco Hạ Long	-	11.643.433.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam -SSG	23.288.271.617	24.056.895.922
Công ty Cổ phần Tasco	2.060.941.182	4.471.107.200
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật VNCN E&C	65.512.023.165	59.027.582.593
Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	46.655.955.895	125.555.334.194
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Đông Đô - BQP	102.252.372.095	128.428.320.626
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	-	2.295.293.497
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên	219.568.268.507	219.568.268.507
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Trung Yên	36.677.679.417	-
Công ty Cổ phần Phú Lâm	38.428.232.219	-
Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình	36.161.589.383	-
Các đối tượng khác (*)	341.497.621.711	488.923.352.731
<i>Trong đó: Phải thu các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp</i>	-	-
Tổng	912.102.955.191	1.063.969.588.270

(*): Các đối tượng khác bao gồm khoản phải thu các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ phải thu khách hàng.

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
CN Công ty CPĐT và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	245.254.256	305.585.034
Công ty CP Đầu tư Thiết bị Công nghiệp Anh Vũ	-	1.157.453.445
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	-	10.714.229.554
Công ty TNHH Liên doanh ô tô Hòa Bình	-	15.180.480.000
Công ty TNHH Phát triển thương mại Lâm Anh	11.743.552.397	7.679.679.925
Công ty Cổ phần tập đoàn Đua FAT	5.422.143.082	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Du lịch Rạng Đông	3.676.406.023	3.676.406.023
Công ty TNHH xây lắp cơ điện lạnh Trần Gia	-	3.134.020.388
Các đối tượng khác (*)	53.474.226.186	78.219.610.726
<i>Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp</i>	-	-
	74.561.581.944	120.067.465.095

(*): Các đối tượng khác bao gồm khoản trả trước cho người bán có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ trả trước cho người bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2020 (VNĐ)		01/01/2020 (VNĐ)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Ngắn hạn	215.109.549.161	-	95.888.591.421	-
- Công ty Cổ phần Cơ Giới và XD 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	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	1.485.000.000	-	1.485.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	-	-	1.520.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh PHH	1.202.302.960	-	1.201.550.560	-
- Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội (*)	96.950.220.338	-	-	-
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	5.563.281.426	-	5.012.038.400	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	35.442.000.000	-	5.442.000.000	-
- Các khoản phải thu khác (**)	18.606.741.049	-	34.730.349.174	-
- Ký cược, ký quỹ	2.000.000	-	27.020.994	-
- Tạm ứng	51.358.003.388	-	41.970.632.293	-
Tổng	215.109.549.161	-	95.888.591.421	-

Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan xem tại Thuyết minh số**6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp****Dài hạn**

Tổng	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---

(*): Khoản phải thu Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội là khoản phải thu về cổ tức và thu lại vốn khi Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội giảm vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng xuống 20 tỷ đồng.

(**): Các đối tượng khác bao gồm khoản phải thu các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ phải thu khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B.09-DN

5.6 Nợ xấu

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá có thể thu hồi	Giá trị gốc
Công ty Cổ phần Tiềm năng	409.412.885	409.412.885	-	409.412.885
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu- Sài Gòn	2.483.981.107	1.458.810.080	1.025.171.027	2.483.981.107
Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	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
Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234	539.593.754	537.127.421	2.466.333	539.593.754
Công ty TNHH Hoàng Khởi	257.898.800	257.898.800	-	257.898.800
Công ty CP đầu tư xây lắp dầu khí IMICO	13.044.263.372	500.000.000	12.544.263.372	-
Ban Quản lý Các dự án từ nguồn vốn Ngân sách- Sở khoa học và công nghệ Hà Nội	414.116.000	204.973.779	209.142.221	414.116.000
Các đối tượng khác	923.086.171	923.086.171	-	923.086.171
Tổng	19.683.938.489	5.902.895.536	13.781.042.953	6.639.675.117
				5.402.895.536
				1.236.779.581

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	1.451.765.942
Công cụ, dụng cụ	632.156.424	-	-	861.543.309
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	392.504.907.151	-	-	554.591.765.032
Hàng hóa	45.997.500.465	-	-	7.537.296.190
Tổng	439.134.564.040	-	-	564.442.370.473

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

Chi tiết các công trình sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công trình Lideco Hạ Long	-	-	-	-
Chung cư cao tầng CT1 Gamuda Gardens	1.680.553.645	1.680.553.645	11.203.598.960	11.203.598.960
Chung cư Đại Kim	3.181.838.571	3.181.838.571	2.853.521.139	2.853.521.139
Dự án chung cư Golden Land 275 Nguyễn Trãi	39.283.746.108	39.283.746.108	128.485.356.971	128.485.356.971
Dự án Florence Mỹ Đình - Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp DVTM và VP	12.114.949.088	12.114.949.088	14.672.683.774	14.672.683.774
Công trình Hải Đăng Tower	182.295.600	182.295.600	278.975.121	278.975.121
Hoàn thiện tòa nhà A1 - Chung cư IA20, Khu đô thị Nam Thăng Long	2.755.657.569	2.755.657.569	2.765.360.389	2.765.360.389
Nhà máy xử lý nước mặt Sông Đuống	-	-	245.372.559	245.372.559
Nhà ở cán bộ chiến sĩ Cục cảnh sát kinh tế - Bộ Công an	-	-	46.625.277.305	46.625.277.305
Tổ hợp Mỹ Đình Pearl	-	-	21.817.291.757	21.817.291.757
Tòa nhà hỗn hợp dịch TMDV văn phòng và căn hộ cao cấp PANDORA	6.393.831.931	6.393.831.931	28.139.092.072	28.139.092.072
Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa	13.040.740.036	13.040.740.036	22.766.553.284	22.766.553.284
Dự án EVERGREEN	15.119.039.795	15.119.039.795	45.199.807.794	45.199.807.794
Nhà ở thấp tầng Hoàng Thành	4.226.588.997	4.226.588.997	4.705.793.097	4.705.793.097
Các dự án khác	279.825.056.081	279.825.056.081	224.833.080.810	224.833.080.810
Tổng	392.504.907.151	392.504.907.151	554.591.765.032	554.591.765.032

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	3.720.982.773	10.470.463.731
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	3.351.186.333	8.345.507.106
Chi phí bảo hiểm	93.071.927	188.746.078
Chi phí khác	276.724.513	1.936.210.547
Dài hạn	8.775.428.055	13.475.191.007
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	8.775.428.055	11.032.565.926
Chi phí thuê văn phòng		2.442.625.081
Tổng	12.496.410.828	23.945.654.738

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

5.9 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2020	28.461.674.007	28.680.051.542	15.052.118.887	416.276.384	96.000.000	72.706.120.820
Tăng trong năm	-	1.802.607.273	-	31.809.091	-	1.834.416.364
Mua trong năm	-	1.802.607.273	-	31.809.091	-	1.834.416.364
Giảm trong năm	-	4.838.862.021	2.058.760.000	-	96.000.000	6.993.622.021
Thanh lý, nhượng bán	-	4.838.862.021	2.058.760.000	-	96.000.000	6.993.622.021
Số dư tại 31/12/2020	28.461.674.007	25.643.796.794	12.993.358.887	448.085.475	-	67.546.915.163
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2020	3.995.431.054	15.807.486.673	7.807.644.270	356.093.234	96.000.000	28.062.655.231
Tăng trong năm	2.382.670.567	1.783.290.733	1.422.213.970	48.976.775	-	5.637.152.045
Khấu hao trong năm	2.382.670.567	1.783.290.733	1.422.213.970	48.976.775	-	5.637.152.045
Giảm trong năm	-	3.271.573.608	1.141.659.888	-	96.000.000	4.509.233.496
Thanh lý, nhượng bán	-	3.271.573.608	1.141.659.888	-	96.000.000	4.509.233.496
Số dư tại 31/12/2020	6.378.101.621	14.319.203.798	8.088.198.352	405.070.009	-	29.190.573.780
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2020	24.466.242.953	12.872.564.869	7.244.474.617	60.183.150	-	44.643.465.589
Tại 31/12/2020	22.083.572.386	11.324.592.996	4.905.160.535	43.015.466	-	38.356.341.383

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2020 là 14.349.539.638 đồng (Tại ngày 31/12/2019 là 20.269.897.190 đồng)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 4.093.606.362 đồng (Tại ngày 31/12/2019 là 4.093.606.362 đồng)

5.10 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm tin học	Tổng
NGUYỄN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2020	590.990.000	590.990.000
Tăng trong năm	250.715.600	250.715.600
Mua trong năm	250.715.600	250.715.600
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2020	841.705.600	841.705.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2020	469.325.869	469.325.869
Tăng trong năm	137.048.734	137.048.734
Khấu hao trong năm	137.048.734	137.048.734
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2020	606.374.603	606.374.603
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2020	121.664.131	121.664.131
Tại 31/12/2020	235.330.997	235.330.997

5.11 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	12.797.093.664	-	-	12.797.093.664
- Nhà và quyền sử dụng đất	12.797.093.664	-	-	12.797.093.664
Giá trị hao mòn lũy kế	1.356.089.370	511.883.746	-	1.867.973.116
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.356.089.370	511.883.746	-	1.867.973.116
Giá trị còn lại	11.441.004.294	(511.883.746)	-	10.929.120.548
- Nhà và quyền sử dụng đất	11.441.004.294	(511.883.746)	-	10.929.120.548

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Tại ngày 31/12/2020, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư, chưa trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty, tuy nhiên dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường, Công ty đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí xây dựng phần mềm	1.326.880.000	1.326.880.000
Chi phí xây dựng và hoàn thiện quy chế	130.909.091	-
Quản trị hiện đại và định hướng tương lai		
Tổng	1.457.789.091	1.326.880.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2020		01/01/2020	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con			28.700.000.000	-	208.199.800.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7			-	-	8.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội			-	-	177.999.800.000	-
Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	100%	100%	20.000.000.000	-	18.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	70%	70%	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư PHK	100%	100%	60.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư đô thị Vạn Phú	85%	85%	5.140.000.000	-	-	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			65.799.980.000	-	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	40%	40%	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	40%	40%	8.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	31,6%	31,6%	17.799.980.000	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác			24.642.000	-	24.642.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam			24.642.000	-	24.642.000	-
Tổng			94.524.622.000	(*)	248.224.442.000	(*)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

- (*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.
- (**): Công ty sở hữu 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, các năm trước 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 nên Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 và được trình bày là Công ty con. Tuy nhiên, năm 2020 theo Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Công ty không được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty này nên được phân loại sang đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết.
- (***) : Trong năm, Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội có thực hiện điều chỉnh giám vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng xuống 20 tỷ đồng, sau đó tăng vốn lên 50 tỷ đồng. Công ty không thực hiện góp vốn nên tỷ lệ nắm giữ của Công ty tại Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội giảm. Do vậy, Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội được trình bày tại mục đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết.
- (****): Trong năm Công ty có thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Thành lập mới các Công ty TNHH đầu tư PHK, Công ty TNHH Đầu tư đô thị Vạn Phú.
- (*****): Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 - Giao dịch các bên liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚC HÙNG HOLDINGS
 Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.14 Phải trả người bán

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	401.700.963.842	401.700.963.842	476.091.157.572	476.091.157.572
Công ty Cổ phần Kycons	14.957.649.993	14.957.649.993	30.074.502.601	30.074.502.601
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật An Nam	1.725.239.970	1.725.239.970	8.891.045.123	8.891.045.123
Công ty Cổ phần ĐT và XD Long Hưng	3.275.115.985	3.275.115.985	7.006.406.153	7.006.406.153
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiếp	13.102.870.468	13.102.870.468	8.925.651.717	8.925.651.717
Công ty Cổ phần Fountech	5.098.920.939	5.098.920.939	10.460.130.711	10.460.130.711
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nguyễn Thịnh	-	-	1.031.741.000	1.031.741.000
Công ty TNHH Việt Đức	12.352.150.625	12.352.150.625	2.385.455.125	2.385.455.125
Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Thu Ngân	3.674.471.751	3.674.471.751	2.665.407.703	2.665.407.703
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt	-	-	69.721.178	69.721.178
Công ty TNHH Freyssinet Việt Nam	300.191.855	300.191.855	600.383.709	600.383.709
Công ty TNHH Thép Povina	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Lâm Hoàng Anh	20.007.431.351	20.007.431.351	16.432.209.554	16.432.209.554
Công ty TNHH Văn Lang	23.242.908.321	23.242.908.321	18.761.161.743	18.761.161.743
Công ty Cổ phần Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát	11.912.935.607	11.912.935.607	36.641.392.236	36.641.392.236
Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng CONS	4.756.832.612	4.756.832.612	18.981.787.544	18.981.787.544
Công ty Cổ phần xây dựng PHCONS	19.847.053.594	19.847.053.594	20.170.504.707	20.170.504.707
Các khoản phải trả khác (*)	267.447.190.771	267.447.190.771	292.993.656.768	292.993.656.768
Tổng	401.700.963.842	401.700.963.842	476.091.157.572	476.091.157.572

Trong đó: Phải trả cho các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp

(*): Các đối tượng khác bao gồm khoản phải thu các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ phải trả người bán.

5.15 Người mua trả tiền trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình	-	3.427.303.000
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	11.536.430.245	-
Công ty Cổ phần tập đoàn Ecopark	1.584.497.519	22.306.685.000
Công ty TNHH Hà Thành	28.444.220.000	28.444.220.000
Công ty Cổ phần Phú Lâm	-	21.249.723.387
Các đối tượng khác (*)	42.747.578.525	77.191.209.484
<i>Trong đó: Người mua ứng tiền trước cho các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp</i>		
Tổng	84.312.726.289	152.619.140.871

(*): Các đối tượng khác bao gồm khoản phải thu các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ người mua ứng tiền trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
 Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	01/01/2020	31/12/2020
Phải nộp		
Thuế giá trị gia tăng	17.587.669.765	25.279.765.036
Thuế Xuất nhập khẩu	17.120.662.236	22.887.357.539
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	146.716.156
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	467.007.529	2.241.691.341
	-	4.000.000
Phải thu		
Thuế giá trị gia tăng	2.313.022.753	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.755.000	-
	2.310.267.753	-

5.17 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	34.033.101.737	39.073.001.347
Bảo hiểm xã hội	1.414.954.854	1.841.848.356
Bảo hiểm y tế	-	162.647.065
Bảo hiểm y tế	212.823	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	32.617.934.060	37.068.505.926
<i>Cổ tức phải trả</i>	701.079.180	628.948.455
<i>Các khoản phải trả khác (*)</i>	31.916.854.880	36.439.557.471
Dài hạn	-	-
Tổng	34.033.101.737	39.073.001.347

(*): Các đối tượng khác bao gồm khoản phải thu các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ phải trả khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
 Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

5.18 Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn	Phát sinh trong năm				Đơn vị tính: VND
	31/12/2020	01/01/2020			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	960.499.478.918	960.499.478.918	1.036.863.859.966	1.152.338.643.015	1.075.974.261.967
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô (1)	944.210.678.918	944.210.678.918	978.593.399.152	1.016.931.379.546	982.548.659.312
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (2)	-	-	53.721.145.744	130.317.263.469	76.596.117.725
Các khoản vay cá nhân	16.288.800.000	16.288.800.000	4.549.315.070	5.090.000.000	16.829.484.930
Vay dài hạn đến hạn trả	16.728.065.125	16.728.065.125	17.206.068.290	27.999.631.862	27.521.628.697
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô (3)	16.728.065.125	16.728.065.125	17.206.068.290	17.131.576.844	16.653.573.679
Ngân hàng TNHH Public Việt nam - Chi nhánh Hà Nội	-	-	-	10.868.055.018	10.868.055.018
Vay dài hạn	21.147.540.046	21.147.540.046	-	19.435.109.748	40.582.649.794
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô (4)	19.248.553.930	19.248.553.930	-	17.206.068.291	36.454.622.221
Ngân hàng TNHH Public Việt nam - Chi nhánh Hà Nội	1.331.650.116	1.331.650.116	-	1.850.817.457	3.182.467.573
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	567.336.000	567.336.000	-	378.224.000	945.560.000
Tổng	998.375.084.089	998.375.084.089	1.054.069.928.256	1.199.773.384.625	1.144.078.540.458

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

<1> Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/36032/HHTD ký ngày 01/7/2019 với hạn mức số tiền tối đa là 2.655.000.000 VND gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó:

- Hạn mức cho vay ngắn hạn : 960.000.000.000 VND.
- Hạn mức bảo lãnh : 1.695.000.000.000 VND.

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/36032/HHTD ký ngày 30/09/2020 với hạn mức số tiền tối đa là 2.265.000.000 VND gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó:

- Hạn mức tín dụng ngắn hạn: 1.165.000.000 VND.
- Hạn mức bảo lãnh: 1.100.000.000 VND.

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

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

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

+ Số HAN/000159/17 & HAN/000160/17 Ngày 26/06/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 730.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua ô tô 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/000015/17 Ngày 08/02/2018 với số tiền vay trên hợp đồng là: 980.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua ô tô nhãn hiệu HUYNDAI. Thời hạn vay 48 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

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

- + Hợp đồng tín dụng số 01/2016/3 6032/HĐTD ngày 01 tháng 4 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng là 11.200.000.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 712.029,18 USD.
- + Hợp đồng tín dụng số 02/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 6 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 1.749.359.920 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 2.726.275.200 đồng.
- + Hợp đồng tín dụng số 05/2016/36032/HĐTD ngày 01 tháng 9 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 1.100.000.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 1.605.886.500 đồng.
- + Hợp đồng tín dụng số 06/2016/36032/HĐTD ngày 20 tháng 9 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.109.042.672 đồng. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
- + Hợp đồng tín dụng số 07/2016/36032/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 740.402.520 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
- + Hợp đồng tín dụng số 08/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 9 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.500.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
- + Hợp đồng tín dụng số 09/2016/36032/HĐTD ngày 20 tháng 9 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.800.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.
- + Hợp đồng tín dụng số 10/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.766.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài [tr/, sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.
- + Hợp đồng tín dụng số 11/2016/3 6032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.530.053.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2017/36032/HĐTD ngày 13 tháng 02 năm 2017 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.530.052.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần. Góc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

- + Hợp đồng tín dụng số 02/2017/36032/HĐTD ngày 23 tháng 3 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.761.961.540 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. 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 7 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.748.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. 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 bán khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 04/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 8 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.680.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo 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 bán khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 05/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 8 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.425.900.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo 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 bán khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 06/2017/36032/HĐTD ngày 30 tháng 8 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 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 07/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 9 năm 2017 với số tiền vay: 1.752.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý 1 và quý 3 hàng năm. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay, giá trị tài sản đảm bảo là 2.503.301.856 đồng.
- + Hợp đồng tín dụng số 09/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 9 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.883.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua bán khuôn nhôm để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 02/2018/36032/HĐTD ngày 18 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.815.742.780 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua 2 bộ cầu tháp SUN để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

- + Hợp đồng tín dụng số 01/2018/36032/HHTD 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/HHTD ngày 28 tháng 8 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.130.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31 tháng 12 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên Quý I và Quý III hàng năm, được áp dụng theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ Quý III/2018 đến hết ngày 28/08/2023 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua 02 bộ cầu tháp QTZ160(TC6024) để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 03/2019/36032/HHTD ngày 24/6/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 4.645.088.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: thanh toán tiền máy phát điện theo LC số 12510370020623. Thời hạn vay: 60 tháng. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 02/2019/36032/HHTD ngày 5/3/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 11.625.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: thanh toán tiền vãn khuôn nhôm. Thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2019/36032/HHTD ngày 22/02/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 12.877.850.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ vào ngày 25 hàng tháng, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền vãn khuôn nhôm, thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- + Hợp đồng tín dụng số 04/2019/36032/HHTDTH ngày 04/7/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.977.920.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31/12/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ vào ngày 25 hàng tháng, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền máy phát điện theo hợp đồng mua bán số 02.03.2019/NTT-BAIFA-PHUCHUNG ngày 20/3/2019 với BAIFA POWER (WUXI) LTD, thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	234.077.550.000	37.791.048.633	3.646.387.132	6.172.247.701	50.852.343.268	332.539.576.734
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	23.405.050.000	-	-	-	(23.405.050.000)	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	70.207.299.768	70.207.299.768
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	(18.726.204.000)	(18.726.204.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	(3.646.387.132)	1.827.752.299	(1.827.752.299)	-
Tăng/Giảm khác theo NQ ĐHCĐ 2019	-	-	-	-	3.646.387.132	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.335.652.611)	(1.335.652.611)
Tăng khác	-	-	-	-	203.398.145	203.398.145
Số dư tại 31/12/2019	257.482.600.000	37.791.048.633	-	8.000.000.000	79.614.769.403	382.888.418.036
Số dư tại 01/01/2020	257.482.600.000	37.791.048.633	-	8.000.000.000	79.614.769.403	382.888.418.036
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	1.089.606.705	1.089.606.705
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt (i)	-	-	-	-	(25.748.260.000)	(25.748.260.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Tăng khác	-	-	-	-	709.294.426	709.294.426
Số dư tại 31/12/2020	257.482.600.000	37.791.048.633	-	13.000.000.000	49.165.410.534	357.439.059.167

(i) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019 theo Nghị quyết số 01/NQ/2020/PH-ĐHCĐ ngày 28/4/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, như sau:

- + Chia cổ tức: 25.748.260.000 đồng.
- + Trích Quỹ đầu tư phát triển: 5.000.000.000 đồng.
- + Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi: 1.500.000.000 đồng.

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	257.482.600.000	234.077.550.000
Vốn góp tăng trong năm	-	23.405.050.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	257.482.600.000	257.482.600.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	32.248.260.000	45.294.658.910

c. Cổ phiếu

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.748.260	25.748.260
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.748.260	25.748.260
Cổ phiếu phổ thông	25.748.260	25.748.260
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.748.260	25.748.260
Cổ phiếu phổ thông	25.748.260	25.748.260
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.20 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.265.540.961.823	2.506.566.985.831
Doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ	30.485.898.405	66.190.818.114
Doanh thu kinh doanh bất động sản	57.249.769.320	48.064.376.950
Tổng	1.353.276.629.548	2.620.822.180.895

5.21 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.188.393.465.507	2.406.108.088.450
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ	10.607.313.193	46.666.704.620
Giá vốn kinh doanh bất động sản	56.129.452.534	28.940.181.318
Tổng	1.255.130.231.234	2.481.714.974.388

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.424.051.133	16.338.632.465
Lãi bán các khoản đầu tư	-	4.115.945.455
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.000.000.000	43.842.082.133
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	5.187.600.225
Lãi chậm thanh toán	2.444.056.211	-
Tổng	28.868.107.344	69.484.260.278

5.23 Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	46.607.197.024	59.347.384.667
Lợi thế thương mại khi giảm vốn khoản đầu tư	17.999.820.000	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	5.544.764.787	4.160.705.752
Tổng	70.151.781.811	63.508.090.419

5.24 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí bán hàng	596.798.835	491.584.606
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	396.407.273
Chi phí bằng tiền khác	596.798.835	95.177.333
Chi phí quản lý doanh nghiệp	54.979.230.578	74.400.154.626
Chi phí nhân viên quản lý	25.962.232.372	46.403.286.149
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.658.935.750	264.357.391
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.684.569.689	7.212.745.470
Thuế phí và lệ phí	31.870.455	99.524.578
Chi phí dự phòng	500.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	94.209.151	6.886.355.950
Chi phí bằng tiền khác	19.047.413.161	13.533.885.088
Tổng	55.576.029.413	74.891.739.232

5.25 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý tài sản cố định và cho thuê thiết bị	853.504.947	464.567.374
Phí sử dụng thương hiệu các công ty con	-	1.309.817.947
Kinh phí đền bù khu tái định cư phường Phước Hưng	-	1.518.873.600
Phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	2.970.958.635	5.962.942.403
Kinh phí đền bù Dự án Long Toàn	371.685.600	
Thu nhập từ cho thuê giàn giáo	3.306.730.954	-
Thu nhập khác	2.848.580.316	1.437.135.933
Tổng	10.351.460.452	10.693.337.257
Chi phí khác		
Thanh lý nhượng bán TSCĐ, CCDC và cho thuê thiết bị	1.976.447.188	-
Chi phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	2.266.136.732	2.990.424.351
Chi phí từ cho thuê giàn giáo	3.019.577.660	-
Chi phí Dự án Long Toàn	489.132.080	-
Chi phí khác	2.797.254.521	1.000.275.610
Tổng	10.548.548.181	3.990.699.961
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(197.087.729)	6.702.637.296

5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.089.606.705	76.894.274.430
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	120.000.000	382.681.014
<i>Chi phí không được trừ</i>	-	247.681.014
<i>Lương thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành SXKD</i>	120.000.000	135.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	20.000.000.000	43.842.082.133
<i>Cổ tức nhận được</i>	20.000.000.000	43.842.082.133
Thu nhập chịu thuế	(18.790.393.295)	33.434.873.311
Thuế TNDN phải nộp	-	6.686.974.662
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	6.686.974.662

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	420.298.695.738	1.087.271.577.655
Chi phí nhân công	87.844.196.712	127.010.883.347
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.286.084.525	10.010.681.978
Chi phí dịch vụ mua ngoài	501.814.566.137	1.223.801.680.701
Chi phí khác bằng tiền	91.833.249.013	118.222.740.977
Chi phí dự phòng, bảo hành	500.000.000	-
Tổng	1.108.576.792.125	2.566.317.564.658

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch các bên liên quan

Trong năm, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và những người quản lý khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VN
Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	1.579.282.898	1.636.800.000
Thu nhập của Ban Giám đốc, Kế toán trưởng	Lương	2.404.286.732	3.384.938.248

Trong đó chi tiết như sau:

Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2020	Năm 2019
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	240.000.000
Trần Huy Tường	Thành viên HĐQT	120.000.000	120.000.000
Nguyễn Công Khanh	Thành viên HĐQT	120.000.000	120.000.000
Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT	120.000.000	120.000.000
Đỗ Nguyên An	Thành viên HĐQT	120.000.000	120.000.000

Thù lao thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2020	Năm 2019
Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS	120.000.000	120.000.000
Nguyễn Thị Thanh Tuyên	Thành viên BKS	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Như Phi	Thành viên BKS	60.000.000	60.000.000

Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm 2020	Năm 2019
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	619.282.898	676.800.000
Trần Huy Tường	Tổng Giám đốc	373.650.517	555.600.000
Trần Hồng Phúc	Tổng Giám đốc	133.016.327	-
Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc	377.442.356	424.260.000
Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc	366.738.456	399.698.367
Nguyễn Đức Chính	Phó Tổng Giám đốc	62.800.000	376.500.000
Hoàng Văn Đào	Phó Tổng Giám đốc	62.800.000	376.500.000
Nguyễn Ngọc Đường	Giám đốc dự án	64.800.000	388.440.000
Lê Quốc Tuấn	Giám đốc xây lắp	365.710.530	254.535.000
Đặng Trọng Đức	Phụ trách quản trị	225.775.020	209.024.881
Ngô Thị Minh Nguyệt	Kế toán trưởng	371.553.526	400.380.000

6.1 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VN
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	Phí thương hiệu, chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản	9.633.603.282	848.375.894
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ + Xây lắp	33.495.198.568	385.753.846.853
Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty liên quan	Cung cấp dịch vụ	-	323.524.194
Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	3.875.335.137	-
Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	427.565.730	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	1.597.260.274	-
Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	Xây lắp	1.015.170.807	48.584.474.019
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	Tiền điện	251.663.427	645.157.760
Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con	Thuê xe ô tô Cung cấp dịch vụ	490.000.000 11.750.481.614	- 2.688.490.314
Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	Phí môi giới	255.980.400	-
Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	Xây lắp	41.406.358.119	-
Cổ tức từ các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	Cổ tức	-	1.680.000.000
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	Cổ tức	20.000.000.000	35.249.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	Cổ tức	-	5.442.000.000
Số dư với các bên liên quan				
Bên liên quan	Mối quan hệ		31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Các khoản phải thu khách hàng				
Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con		3.066.426.350	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết			-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết		-	142.034.893.629
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết		14.511.260.274	13.420.000.000
Trả trước cho người bán				
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	Công ty con		-	10.714.229.554
Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con		671.660.837	-

6.1 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Các khoản phải thu khác			
Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	96.950.220.338	
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	-	1.520.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	35.442.000.000	5.442.000.000
Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty liên quan	5.563.281.426	5.012.038.400
Các khoản phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	22.291.631.334	30.639.880.921
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	-	312.873.792
Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con	-	1.958.991.377
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	Công ty con	9.018.819.358	-
Người mua trả tiền trước			
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	-	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	11.536.430.245	-
Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty liên quan	-	21.249.723.387

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021
Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm