CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

NGUYỄN THỊ LAN
Digitally signed by NGUYỄN THỊ LAN
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Cầu Giấy, O=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS, T=Trưởng ban, CN=NGUYỄN THỊ LAN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:038170001899
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2021.03.30 11:13:51+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

Hà Nội - Tháng 3 năm 2021

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 HỢP NHẤT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7 - 8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 45

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

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

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 Tưởng	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 (Bổ nhiệm ngày 26/9/2020)
	Ông Trần Huy Tưởng	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 (Bổ 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)
	Ông Hoàng Văn Đào	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 18/5/2020)
BAN KIỂM SOÁT	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 KẾ TOÁN

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Lãnh đạo Công ty được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện doanh nghiệp,

M.S.D.N: 0101311315 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS Q.NAM TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

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

CPAVIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

Số: 147/2021/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, được lập ngày 29/3/2021, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Bùi Thị Thúy	**Nguyễn Thị Mai Hoa**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu B 01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)**	**100**		**1.805.707.015.284**	**2.201.510.188.269**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	5.1	**84.260.487.289**	**125.491.417.435**
1.	Tiền	111		84.260.487.289	125.491.417.435
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**5.2**	**78.214.514.383**	**16.128.666.969**
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		78.214.514.383	16.128.666.969
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**1.159.355.740.152**	**1.387.631.438.115**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	942.535.715.726	1.154.141.678.000
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	81.834.109.887	135.762.832.761
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	5.649.345.899	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	135.239.464.176	109.549.207.092
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(5.902.895.536)	(11.822.279.738)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**468.343.819.613**	**656.967.739.782**
1.	Hàng tồn kho	141	5.8	468.343.819.613	656.967.739.782
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**15.532.453.847**	**15.290.925.968**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	3.989.207.664	11.037.814.340
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.713.223.673	1.585.013.509
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.17	8.830.022.510	2.668.098.119
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)**	**200**		**224.969.916.830**	**200.793.522.315**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**55.560.928.600**	**8.600.100.000**
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	46.960.828.600	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	5.6	8.600.100.000	8.600.100.000
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**50.156.955.674**	**64.055.582.418**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	49.884.735.789	63.513.918.287
	- *Nguyên giá*	*222*		*80.580.144.604*	*99.088.517.762*
	- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(30.695.408.815)*	*(35.574.599.475)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	5.11	272.219.885	541.664.131
	- *Nguyên giá*	*228*		*901.705.600*	*1.010.990.000*
	- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(629.485.715)*	*(469.325.869)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	5.12	**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**		**4.588.167.786**	**1.326.880.000**
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	4.588.167.786	1.326.880.000
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**59.831.365.552**	**72.893.014.000**
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.14	39.906.723.552	40.000.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.14	24.642.000	53.014.000
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	19.900.000.000	32.840.000.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**43.903.378.670**	**42.476.941.603**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	42.603.391.670	27.477.091.603
5.	Lợi thế thương mại	269		1.299.987.000	14.999.850.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		**270**		**2.030.676.932.114**	**2.402.303.710.584**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 01-DN/HN

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**		**1.630.970.722.776**	**1.943.341.856.636**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.609.698.559.196**	**1.902.759.206.842**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	426.068.041.693	475.531.126.564
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	73.617.690.909	164.629.996.003
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	8.875.988.735	34.749.625.877
4.	Phải trả người lao động	314		6.812.951.402	21.595.199.376
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		42.087.843.604	16.988.254.623
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	624.075.745	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	72.152.461.615	43.208.367.245
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	977.227.544.043	1.139.601.849.472
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.830.097.151	4.893.725.696
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		401.864.299	1.561.061.986
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**21.272.163.580**	**40.582.649.794**
7.	Phải trả dài hạn khác	337	5.19	124.623.534	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	21.147.540.046	40.582.649.794
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)**	**400**		**399.706.209.338**	**458.961.853.948**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	5.21	**399.706.209.338**	**458.961.853.948**
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
7.	Quỹ đầu tư phát triển	418		13.000.000.000	8.971.310.654
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		56.357.263.677	82.964.148.272
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*51.433.316.642*	*13.027.348.077*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*4.923.947.035*	*69.936.800.195*
13	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		35.075.297.028	71.752.746.389
II-	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		**440**		**2.030.676.932.114**	**2.402.303.710.584**

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm

Mẫu B 02-DN/HN

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

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	1.536.837.819.407	3.719.896.779.565
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.22	941.349	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.22	1.536.836.878.058	3.719.896.779.565
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.23	1.378.239.837.952	3.409.515.839.411
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**158.597.040.106**	**310.380.940.154**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.24	9.214.816.440	31.698.324.848
7.	Chi phí tài chính	22	5.25	70.151.781.811	69.853.480.470
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*46.607.197.024*	*65.375.182.978*
8.	**Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh**	24		*2.584.828.168*	-
9.	Chi phí bán hàng	25	5.26	20.356.344.912	81.733.972.061
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	63.835.385.649	100.725.276.379
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}**	**30**		**16.053.172.342**	**89.766.536.092**
12.	Thu nhập khác	31	5.27	11.591.945.538	16.250.962.924
13.	Chi phí khác	32	5.27	11.843.450.166	11.490.632.211
14.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	**5.27**	**(251.504.628)**	**4.760.330.713**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**15.801.667.714**	**94.526.866.805**
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	6.018.156.765	18.354.874.114
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**9.783.510.949**	**76.171.992.692**
19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		4.923.947.035	63.557.670.995
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.859.563.914	12.614.321.697
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.29	191,23	2.626,69

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm

Mẫu B 03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. *Lợi nhuận trước thuế*	**01**		**15.801.667.714**	**94.526.866.805**
2. *Điều chỉnh cho các khoản*				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		7.347.965.840	14.454.967.411
- Các khoản dự phòng	03		(8.983.012.747)	1.193.947.595
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.658.275.589)	(23.682.855.782)
- Chi phí lãi vay	06		46.607.197.024	65.375.182.978
- 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**		**53.824.836.668**	**152.071.507.152**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		237.184.979.924	(275.763.015.194)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		188.623.920.169	309.015.871.294
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(128.193.360.111)	181.127.371.002
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(8.077.693.391)	14.834.786.688
- Tiền lãi vay đã trả	14		(46.607.197.024)	(65.375.182.978)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.147.140.286)	(19.607.479.606)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	24.439.903
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.825.600.000)	(1.805.764.586)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**287.782.745.949**	**294.522.533.676**
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		(13.315.900.599)	(12.377.385.592)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.530.523.128	617.652.101
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(176.622.514.169)	(11.211.304.439)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		61.926.492.256	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(40.010.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	28.018.168.623
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.953.267.741	39.011.979.418
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(121.528.131.643)**	**4.049.110.111**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.036.863.859.966	2.243.212.353.220
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.218.673.275.143)	(2.566.688.638.904)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25.676.129.275)	(20.977.949.640)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(207.485.544.452)**	**(344.454.235.324)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(41.230.930.146)**	**(45.882.591.537)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**125.491.417.435**	**171.374.008.972**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**84.260.487.289**	**125.491.417.435**

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Mẫu B 09-DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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;

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

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

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

Trong năm 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 và đầu tư khác, cụ thể bao gồm:

Tên Công ty con, Chi nhánh	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
I. Các Công ty con			
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.....	55,6%	55,6%
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 cấu kiện thép. Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông; thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; xử lý nước thải; xử lý nền móng công trình....	40%	40%

(*): Tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội: Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings nắm giữ 31,6% vốn điều lệ của Công ty này và nắm giữ 24% vốn điều lệ thông qua sở hữu chéo tại Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An phú Hưng.

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 3.719.896.779.565.đồng, năm 2020 giảm xuống còn 1.536.837.819.407 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 hợp nhất

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 hợp nhất 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 hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất

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

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

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

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

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

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính trong năm của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, các Công ty con của Công ty là Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng, Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng, Công ty TNHH đầu tư PHK, Công ty TNHH đầu tư đô thị Vạn Phú và Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội (Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings nắm giữ 31,6% vốn điều lệ của Công ty này và nắm giữ 24% vốn điều lệ thông qua sở hữu chéo tại Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An phú Hưng.

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 các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm 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 khác

- Đầu tư vào 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.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

- 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 liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo năm 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.

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

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.

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

b. Phương pháp khấu hao

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

	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 vụ 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 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 hợp nhất.

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 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.

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 năm kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các năm 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 ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: Doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều năm kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng).

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 năm kế toán năm.

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 năm kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm 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.

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

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 hợp nhất khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; 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.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

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.

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 từ 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 hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Lãnh đạo Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, 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 phân 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	2.662.681.923	1.535.371.729
Tiền gửi ngân hàng	81.597.805.366	123.956.045.706
Tổng	**84.260.487.289**	**125.491.417.435**

5.2 Các khoản 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	**78.214.514.383**	**78.214.514.383**	**16.128.666.969**	**16.128.666.969**
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	78.214.514.383	78.214.514.383	16.128.666.969	16.128.666.969
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TM CP Việt Nam Thịnh Vượng	*49.559.061.166*	*49.559.061.166*	*13.434.000.000*	*13.434.000.000*
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TM CP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*28.655.453.217*	*28.655.453.217*	*2.694.666.969*	*2.694.666.969*
Dài hạn	**19.900.000.000**	**19.900.000.000**	**32.840.000.000**	**32.840.000.000**
- Trái phiếu (*)	19.900.000.000	19.900.000.000	32.840.000.000	32.840.000.000
Tổng	**98.114.514.383**	**98.114.514.383**	**48.968.666.969**	**48.968.666.969**

(*): 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.

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi nhánh Công ty Cổ phần 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	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O	-	435.397.080
Công ty TNHH Xay lúa mì Việt Nam	-	2.682.286.095
Các đối tượng khác	371.930.382.246	575.977.759.286
Trong đó: Phải thu các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	-	-
Tổng	**942.535.715.726**	**1.154.141.678.000**

(*): 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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết bị Công nghiệp Anh Vũ	-	1.157.453.445
CN Công ty Cổ phần ĐT và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	245.254.256	305.585.034
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua FAT	5.422.143.082	-
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 Xây dựng và dịch vụ thương mại Huy Khánh	-	6.425.472.761
Công ty TNHH SX và TM Nội thất không gian đẹp Quỳnh Anh	-	2.290.141.613
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	60.746.754.129	95.913.593.572
Tổng	**81.834.109.887**	**135.762.832.761**

(*): 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.

5.5 Phải thu cho vay ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Ngắn hạn	**5.649.345.899**	
Công ty Cổ phần Phú Lâm (1)	5.000.000.000	-
Công ty TNHH SX và TM Nội thất không gian đẹp Quỳnh Anh	526.242.284	-
Ông Hồ Sỹ Hà	123.103.615	-
b) Dài hạn	**46.960.828.600**	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh PHH (2)	46.960.828.600	
Tổng	**52.610.174.499**	-

(1): Hợp đồng ứng vốn số 125/2020/MXH-PHC ngày 13/5/2020 giữa Công ty Cổ phần Mỹ Xuân Hà Nội (Bên A) và Công ty Cổ phần Phú Lâm (Bên B) số tiền: 5.000.000.000 đồng, thời hạn vay vốn 03 tháng kể từ ngày giải ngân, Lãi suất 10%/năm; số tiền vay sẽ được sử dụng vào mục đích đầu tư Dự án xây dựng Nhà máy Thủy điện Đắk Sor 2; số tiền trên sẽ được chuyển đổi thành vốn góp của Dự án xây dựng Nhà máy Thủy điện Đắk Sor 2 sau khi hai bên thống nhất được tỷ lệ vốn góp, số cổ phần bán cho Công ty Cổ phần Mỹ Xuân Hà Nội.

(2): Hợp đồng vay vốn số 3112/2019/MXH-PHH ngày 31/12/2019 giữa Công ty Cổ phần Mỹ Xuân Hà Nội (Bên A) và Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh PHH (Bên B), số tiền: 22.982.000.000 đồng, Lãi suất 8%/năm. Bên A sẽ không tính lãi cho Bên B thời gian vay trong 03 năm đầu tiên, kể từ năm thứ 4 bên B sẽ phải thanh toán cho Bên A số tiền lãi chậm thanh toán là 8%/năm. Tài sản đảm bảo: là một phần tài sản Văn phòng, tầng hầm của Bên B; số tiền vay sẽ được sử dụng vào mục đích mua Văn phòng TM và tầng hầm thuộc dự án Florencen do bên A làm Chủ đầu tư.

(2): Hợp đồng vay vốn số 017/2020/MXH-PHH ngày 01/7/2020 giữa Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân (MXH) và Công ty TNHH Đầu tư Kinh Doanh PHH (PHH) số tiền 23.978.828.600 đồng nhằm mục đích mua văn phòng thương mại và tầng hầm thuộc dự án Florence do bên MXH làm chủ đầu tư. Lãi suất cho vay là 8%/năm được tính trên tổng số tiền vay. Bên MXH sẽ không tính lãi cho bên PHH trong 03 năm đầu tiên, kể từ năm thứ 4 PHH sẽ phải thanh toán cho bên MXH số tiền lãi suất 8%/năm. Tài sản đảm bảo là một phần tài sản văn phòng, tầng hầm của bên PHH

.

5.6 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác	**135.239.464.176**	-	**109.549.207.092**	-
- 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 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 đối tượng khác	24.740.675.188	-	33.403.670.109	-
- Tạm ứng	62.304.204.602	-	56.957.927.029	-
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn	2.000.000	-	27.020.994	-
Dài hạn	**8.600.100.000**	-	**8.600.100.000**	-
Ký quỹ ký cược dài hạn	8.600.100.000	-	8.600.100.000	-
Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất				
Tổng	**143.839.564.176**	-	**118.149.307.092**	-

5.7 Nợ xấu

	31/12/2020 (VND)			01/01/2020 (VND)		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá có thể thu hồi	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Tiềm năng	409.412.885	409.412.885	-	409.412.885	409.412.885	-
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu- Sài Gòn	2.483.981.107	1.458.810.080	1.025.171.027	2.483.981.107	1.458.810.080	1.025.171.027
Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	1.330.119.400	1.330.119.400	-	1.330.119.400	1.330.119.400	-
Công ty Xây dựng 201	281.467.000	281.467.000	-	281.467.000	281.467.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234-Điều hòa	539.593.754	537.127.421	2.466.333	539.593.754	537.127.421	2.466.333
Công ty TNHH Hoàng Khôi	257.898.800	257.898.800	-	257.898.800	257.898.800	-
Công ty Cổ phần 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	204.973.779	209.142.221
Công ty Cổ phần Trạm trung chuyển Xi măng Bình Định	-	-	-	4.904.973.771	980.994.754	3.923.979.017
Các đối tượng khác	923.086.171	923.086.171	-	7.750.120.205	6.361.475.619	1.388.644.586
Tổng	**19.683.938.489**	**5.902.895.536**	**13.781.042.953**	**18.371.682.922**	**11.822.279.738**	**6.549.403.184**

5.8 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	19.731.326.624	-	861.543.309	-
Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang	402.614.992.524	-	644.359.063.578	-
Hàng hóa	45.997.500.465	-	10.295.366.953	-
Tổng	**468.343.819.613**	**-**	**656.967.739.782**	**-**

Chi tiết các công trình 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	84.849.521.051	84.849.521.051
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	-	-	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	304.635.751.184	304.635.751.184	244.423.542.079	244.423.542.079
Tổng	**402.614.992.524**	**402.614.992.524**	**644.359.063.578**	**644.359.063.578**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/HN

5.9 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	**3.989.207.664**	**11.037.814.340**
Công cụ dụng cụ	3.604.461.224	8.816.857.715
Chi phí thuê văn phòng	-	96.000.000
Chi phí dự án Florence	276.724.513	1.936.210.547
Chi phí bảo hiểm	93.071.927	188.746.078
Chi phí khác	14.950.000	
Dài hạn	**42.603.391.670**	**27.477.091.603**
Chi phí thuê văn phòng HH2	-	2.442.625.081
Công cụ dụng cụ	14.453.637.997	25.034.466.522
Chi phí trả trước dự án Florence	27.015.851.280	-
Chi phí vận chuyển di dời kho	1.133.902.393	-
Tổng	**46.592.599.334**	**38.514.905.943**

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.10 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	**37.392.957.599**	**38.489.739.790**	**22.553.891.354**	**555.929.019**	**96.000.000**	**99.088.517.762**
Tăng trong năm	**3.559.218.073**	**2.413.192.551**	**3.806.835.272**	**672.563.638**	**-**	**10.451.809.534**
Mua trong năm	-	2.094.881.187	3.151.253.455	126.809.091	-	5.372.943.733
XDCB hoàn thành	3.559.218.073	-	-	-	-	3.559.218.073
Điều chuyển, phân loại lại	-	318.311.364	655.581.817	545.754.547	-	1.519.647.728
Giảm trong năm	**8.931.283.592**	**14.648.550.269**	**5.250.548.831**	**33.800.000**	**96.000.000**	**28.960.182.692**
Thanh lý, nhượng bán	-	4.838.862.021	4.499.009.091		96.000.000	9.433.871.112
Điều chỉnh hợp nhất	8.931.283.592	9.809.688.248	751.539.740	33.800.000	-	19.526.311.580
Số dư tại 31/12/2020	**32.020.892.080**	**26.254.382.072**	**21.110.177.795**	**1.194.692.657**	**-**	**80.580.144.604**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2020	**4.227.823.047**	**21.741.483.870**	**9.084.115.112**	**425.177.446**	**96.000.000**	**35.574.599.475**
Tăng trong năm	**2.456.820.943**	**1.809.228.560**	**2.288.575.739**	**121.297.005**	**-**	**6.675.922.247**
Khấu hao trong năm	2.456.820.943	1.809.228.560	2.288.575.739	121.297.005	-	6.675.922.247
Điều chuyển phân loại lại						-
Giảm trong năm	**232.391.993**	**9.205.570.805**	**1.987.350.109**	**33.800.000**	**96.000.000**	**11.555.112.907**
Thanh lý, nhượng bán	-	3.271.573.608	1.448.310.369	-	96.000.000	4.815.883.977
Điều chỉnh hợp nhất	232.391.993	5.933.997.197	539.039.740	33.800.000	-	6.739.228.930
Số dư tại 31/12/2020	**6.452.251.997**	**14.345.141.625**	**9.385.340.742**	**512.674.451**	**-**	**30.695.408.815**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2020	**33.165.134.552**	**16.748.255.920**	**13.469.776.242**	**130.751.573**	**-**	**63.513.918.287**
Tại 31/12/2020	**25.568.640.083**	**11.909.240.447**	**11.724.837.053**	**682.018.206**	**-**	**49.884.735.789**

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 14.349.539.637 đồng (Tại ngày 31/12/2019 là 21.748.491.782 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 4.523.592.726 đồng (Tại ngày 31/12/2019 là 5.114.017.112 đồng).

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm tin học VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2020	**590.990.000**	**420.000.000**	**1.010.990.000**
Tăng trong năm	**310.715.600**	**-**	**310.715.600**
Mua trong năm	310.715.600		310.715.600
Giảm trong năm	**-**	**420.000.000**	**420.000.000**
Điều chỉnh hợp nhất	-	420.000.000	420.000.000
Số dư tại 31/12/2020	**901.705.600**	**-**	**901.705.600**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2020	**469.325.869**	**-**	**469.325.869**
Tăng trong năm	**160.159.846**	**-**	**160.159.846**
Khấu hao trong năm	160.159.846	-	160.159.846
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**
Số dư tại 31/12/2020	**629.485.715**	**-**	**629.485.715**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2020	**121.664.131**	**420.000.000**	**541.664.131**
Tại 31/12/2020	**272.219.885**	**-**	**272.219.885**

5.12 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
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**
- Quyền sử dụng đất	11.441.004.294	(511.883.746)	-	10.929.120.548
- Nhà	-	-	-	-

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí xây dựng phần mềm	1.326.880.000	1.326.880.000
Chi phí xây dựng và hoàn thiện quy chế Quản trị hiện đại và định hướng tương lai	130.909.091	-
Chi phí xây dựng Công trình nhà kho Lương Sơn	2.829.074.942	-
Chi phí xây dựng Điểm dân cư nông thôn Xóm Duyên, xã Ký Phú, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên	281.503.753	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	19.800.000	-
Tổng	**4.588.167.786**	**1.326.880.000**

5.14 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 trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			**39.906.723.552**		-	**40.000.000.000**		-
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	40%	40%	28.181.401.033		-	40.000.000.000		-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	40%	40%	11.725.322.520		-	-		-
Đầu tư vào đơn vị khác			**24.642.000**		-	**53.014.000**		-
Công ty CP Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát			-		-	-		-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam			24.642.000		-	24.642.000		-
Đầu tư dài hạn khác			-		-	28.372.000		-
Tổng			**39.931.365.552**	(*)	-	**40.053.014.000**	(*)	-

(*): 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.

5.15 Phải trả người bán

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	**426.068.041.693**	**426.068.041.693**	**475.531.126.564**	**475.531.126.564**
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Phước Thịnh		-	8.282.013.575	8.282.013.575
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Thành Đô		-	5.827.967.500	5.827.967.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Quang Minh		-	4.242.282.567	4.242.282.567
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	6.298.010.936	6.298.010.936	1.057.487.200	1.057.487.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Tân Hội	2.786.179.278	2.786.179.278	930.537.118	930.537.118
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt	-	-	69.721.178	69.721.178
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nguyên Thịnh	-	-	1.031.741.000	1.031.741.000
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 phát triển Việt Tiệp	13.102.870.468	13.102.870.468	8.925.651.717	8.925.651.717
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 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 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 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 đối tượng khác	297.987.920.256	297.987.920.256	302.768.224.110	302.768.224.110
Tổng	**426.068.041.693**	**426.068.041.693**	**475.531.126.564**	**475.531.126.564**

5.16 Người mua ứng tiền trước

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình	-	3.427.303.000
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	43.588.973.390	89.202.064.616
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	**73.617.690.909**	**164.629.996.003**

5.17 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
Phải nộp	**34.749.625.877**	**41.422.942.978**	**67.296.580.120**	**8.875.988.735**
Thuế giá trị gia tăng	30.917.743.381	32.420.304.683	60.331.187.996	3.006.860.068
Phát sinh trong năm	*30.917.743.381*	*32.420.304.683*	*59.987.437.018*	*3.350.611.046*
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	*343.750.978*	(343.750.978)
Thuế Xuất nhập khẩu	-	146.716.156	146.716.156	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.235.819.830	6.018.156.765	4.235.819.830	5.018.156.765
Phát sinh trong năm	*3.235.819.830*	*6.018.156.765*	*3.906.634.625*	*5.347.341.970*
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	*329.185.205*	*(329.185.205)*
Thuế thu nhập cá nhân	596.062.666	2.551.432.831	2.296.523.595	850.971.902
Phát sinh trong năm	*596.062.666*	*2.551.432.831*	*2.263.007.776*	*884.487.721*
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	*33.515.819*	*(33.515.819)*
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	286.332.543	286.332.543	-
Phải thu	**2.668.098.119**	**355.075.366**	**6.516.999.757**	**8.830.022.510**
Thuế giá trị gia tăng	2.755.000	-	276.494.096	279.249.096
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.665.343.119	355.075.366	3.240.505.661	5.550.773.414
Phát sinh trong năm	*2.665.343.119*	-	*3.240.505.661*	5.905.848.780
Điều chỉnh hợp nhất	-	*355.075.366*	-	(355.075.366)
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000

5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước Dự án Florence	624.075.745	-
Tổng	**624.075.745**	**-**

5.19 Các khoản phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	**72.152.461.615**	**43.208.367.245**
Kinh phí công đoàn	1.636.980.643	2.007.118.106
Bảo hiểm xã hội	67.380.690	162.647.065
Bảo hiểm y tế	12.341.617	-
Bảo hiểm thất nghiệp	5.284.760	-
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	412.698.722	500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	70.017.775.183	40.538.602.074
Cổ tức phải trả	*701.079.180*	*628.948.455*
Phí bảo trì căn hộ	*26.949.811.787*	*11.758.572.388*
Lãi tiền gửi 5% - Phải trả cho khách hàng mua căn hộ (phí bảo trì các căn hộ)	*1.946.085.692*	-
Công ty Cổ phần Nacico (ứng trước tiền GPMB)	*8.500.000.000*	-
Các khoản phải trả khác	*31.920.798.524*	*28.151.081.231*
Dài hạn	**124.623.534**	**-**
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	124.623.534	-
Tổng	**72.277.085.149**	**43.208.367.245**

5.20 Các khoản vay ngắn/dài hạn

	31/12/2020 (VND)		Phát sinh trong năm (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
1. Vay ngắn hạn	**977.227.544.043**	**977.227.544.043**	**1.054.069.928.256**	**1.216.444.233.685**	**1.139.601.849.472**	**1.139.601.849.472**
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	53.721.145.743	155.374.752.356	101.653.606.613	101.653.606.613
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bỉm Sơn (Điều chỉnh hợp	-	-	-	11.048.469.921	11.048.469.921	11.048.469.921
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô	944.210.678.918	944.210.678.918	978.593.399.153	1.016.931.379.546	982.548.659.311	982.548.659.311
Vay các cá nhân	16.288.800.000	16.288.800.000	4.549.315.070	5.090.000.000	16.829.484.930	16.829.484.930
2. Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	16.728.065.125	16.728.065.125	17.206.068.290	17.131.576.844	16.653.573.679	16.653.573.679
Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	-	-	-	10.868.055.018	10.868.055.018	10.868.055.018
3. Vay dài hạn	**21.147.540.046**	**21.147.540.046**	-	**19.435.109.748**	**40.582.649.794**	**40.582.649.794**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	19.248.553.930	19.248.553.930	-	17.206.068.291	36.454.622.221	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	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	945.560.000
Tổng	**998.375.084.089**	**998.375.084.089**	**1.054.069.928.256**	**1.235.879.343.433**	**1.180.184.499.266**	**1.180.184.499.266**

<1> Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/36032/HĐTD ký ngày 01/07/2019 với hạn mức số tiền tối đa là 2.655.000.000.000 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 dịnh 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/HĐTD 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 dịnh 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 16/5/2017 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 02 xe ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 4X2 2.2 AT TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000015/17 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 01 chiếc ô tô nhãn hiệu HUYNDAI. Thời hạn vay 48 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000083/17 Ngày 31/3/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.526.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 01 chiếc ô tô nhãn hiệu FORD EXPLORER LIMITED. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

(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 đôi của hãng Zoomlion, model SC200/200EB. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

(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/HDTD 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 kê 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 han 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 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 [tự/, 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/HDTD 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. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2017/36032/HĐTD ngày 23 tháng 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 ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 04/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 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 ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 05/2017/36032/HĐTD ngày 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 ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 06/2017/36032/HĐTD ngày 30 tháng 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 Hàn Quốc khung giáo hoàn thiện để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ 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 ván khuôn nhôm để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2018/36032/HĐTD ngày 18 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.815.742.780 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua 2 bộ cẩu tháp SUN để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/36032/HĐTD ngày 11 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 852.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ quý I/2018 đến hết quý IV/2022 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2018/36032/HĐTD ngày 28 tháng 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 cẩu tháp QTZ160(TC6024) để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 03/2019/36032/HĐTD ngày 24/6/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 4.645.088.000 đồng, lãi suất ấp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: thanh toán tiền máy phát điện theo LC số 12510370020623. Thời hạn vay: 60 tháng. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2019/36032/HĐTD ngày 5/3/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 11.625.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/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 ký vào ngày 25 hàng tháng. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: thanh toán tiền ván khuôn nhôm. Thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/36032/HĐTD ngày 22/02/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 12.877.850.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất 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 ván 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/HĐTDTH 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.

5.21 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	**234.077.550.000**	**37.791.048.633**	**3.646.387.132**	**399.704.674**	**8.021.053.116**	**61.439.629.543**	**68.095.221.067**	**413.470.594.165**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	23.405.050.000	-	-	-	-	(23.405.050.000)	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	63.557.670.995	12.614.321.697	76.171.992.692
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-		-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	1.827.752.299	(1.827.752.299)	-	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(18.726.204.000)	(2.715.000.000)	(21.441.204.000)
Tăng/Giảm khác theo NQ ĐHĐCĐ 201	-	-	(3.646.387.132)	-	-	3.646.387.132	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-		(1.335.652.611)	(391.136.639)	(1.726.789.250)
Tăng khác	-	-	-	-	-	203.398.145	-	203.398.145
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	(399.704.674)	(877.494.761)	(588.278.633)	(5.850.659.736)	(7.716.137.804)
Số dư tại 31/12/2019	**257.482.600.000**	**37.791.048.633**	**-**	**-**	**8.971.310.654**	**82.964.148.272**	**71.752.746.389**	**458.961.853.948**
Số dư tại 01/01/2020	**257.482.600.000**	**37.791.048.633**	**-**	**-**	**8.971.310.654**	**82.964.148.272**	**71.752.746.389**	**458.961.853.948**
Tăng vốn góp công ty con	-	-	-	-	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	4.923.947.035	4.859.563.914	9.783.510.949
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt (i)	-	-	-	-		(25.748.260.000)	-	(25.748.260.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-		(1.500.000.000)	-	(1.500.000.000)
Tăng khác	-	-	-	-		717.428.370	-	717.428.370
Điều chỉnh hợp nhất (Công ty PH7 chuyển thành liên kết)	-	-	-	-	(971.310.654)	-	(16.866.813.275)	(17.838.123.929)
Điều chỉnh hợp nhất (Công ty Mỹ Xuân giảm vốn)	-	-	-	-	-	-	(29.170.200.000)	(29.170.200.000)
Số dư tại 31/12/2020	**257.482.600.000**	**37.791.048.633**	**-**	**-**	**13.000.000.000**	**56.357.263.677**	**35.075.297.028**	**399.706.209.338**

(i): Phân phối lợi nhuận và trích quỹ là 32.248.260.000 đồng trong năm là phần trích các quỹ và chia cổ tức theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty mẹ và các Công ty con.

5.21 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**	**23.407.755**
Cổ phiếu phổ thông	25.748.260	23.407.755
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**25.748.260**	**23.407.755**
Cổ phiếu phổ thông	25.748.260	23.407.755
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.22 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.187.021.228.242	2.543.620.355.249
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	75.210.611.938	65.992.545.386
Doanh thu kinh doanh bất động sản	274.605.979.227	1.110.283.878.930
Tổng	**1.536.837.819.407**	**3.719.896.779.565**
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	941.349	-
Tổng	**941.349**	**-**
Doanh thu thuần		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.187.020.286.893	2.543.620.355.249
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	75.210.611.938	65.992.545.386
Doanh thu kinh doanh bất động sản	274.605.979.227	1.110.283.878.930
Tổng	**1.536.836.878.058**	**3.719.896.779.565**

5.23 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.109.873.731.926	2.416.201.762.079
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	49.757.310.799	45.531.186.403
Giá vốn kinh doanh bất động sản	218.608.795.227	947.782.890.929
Tổng	**1.378.239.837.952**	**3.409.515.839.411**

5.24 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.770.760.229	17.326.029.867
Lãi bán các khoản Đầu tư	-	2.340.568.623
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	6.527.282.133
Lãi thanh toán chậm	2.444.056.211	5.504.444.225
Tổng	**9.214.816.440**	**31.698.324.848**

5.25 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	46.607.197.024	65.375.182.978
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	4.478.297.492
Tổng	**70.151.781.811**	**69.853.480.470**

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí bán hàng	**20.356.344.912**	**81.733.972.061**
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.759.546.077	81.638.794.728
Chi phí bằng tiền khác	596.798.835	95.177.333
Chi phí quản lý	**63.835.385.649**	**100.725.276.379**
Chi phí nhân viên quản lý	30.003.199.471	55.883.252.258
Chi phí vật liệu quản lý	35.248.217	37.312.092
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.945.285.316	1.270.199.767
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.687.314.542	8.019.520.536
Thuế phí và lệ phí	85.090.292	244.670.248
Hoàn nhập/Chi phí dự phòng	500.000.000	(389.008.099)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.371.740.907	17.341.239.888
Chi phí bằng tiền khác	19.207.506.904	18.318.089.689
Tổng	**84.191.730.561**	**182.459.248.440**

5.27 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý tài sản, Công cụ dụng cụ	853.504.947	617.652.101
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	2.906.774.525	-
Lãi chậm thanh toán tiền mua căn hộ	1.245.305.244	-
Các khoản tiền nhập hộ, chi hộ	-	6.064.810.412
Thu nhập khác	3.243.716.587	2.086.684.408
Tổng	**11.591.945.538**	**16.250.962.924**
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản, thiết bị thanh lý	2.410.045.798	3.128.676.942
Chi phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	2.266.136.732	-
Chi phí từ cho thuê giàn giáo	3.019.577.660	-
Chi phí Dự án Long Toàn	489.132.080	-
Chi phí khấu hao vượt 1,6 tỷ đồng	279.488.001	279.488.001
Phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	-	636.000.000
Các khoản tiền nhập hộ, chi hộ	-	6.369.087.366
Chi phí khác	3.379.069.895	1.077.379.902
Tổng	**11.843.450.166**	**11.490.632.211**
Lợi nhuận khác	**(251.504.628)**	**4.760.330.713**

5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.018.156.765	18.354.874.114
Tổng	**6.018.156.765**	**18.354.874.114**

5.29 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.783.510.949	76.171.992.692
Lợi ích của cổ đông thiểu số	4.859.563.914	12.614.321.697
Các khoản điều chỉnh tăng	-	
Các khoản điều chỉnh giảm		
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		*1.500.000.000*
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty Mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.923.947.035	62.057.670.995
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP)	25.748.260	23.625.775
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**191,23**	**2.626,69**

(*) Các khoản điều chỉnh giảm là Công ty phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi. Năm 2020, Công ty thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền là 1.500.000.0000 đồng. Điều này làm ảnh hưởng đến lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty có thay đổi từ 2.690 đồng/cổ phiếu xuống còn là 2.627 đồng/cổ phiếu.

5.30 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	980.643.466.416	1.818.444.702.502
Chi phí nhân công	107.548.517.641	218.047.615.311
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.347.646.352	12.454.987.410
Chi phí dịch vụ mua ngoài	545.130.426.740	1.425.851.476.397
Chi phí khác bằng tiền	121.851.745.385	204.541.089.442
Chi phí dự phòng	500.000.000	3.118.943.118
Tổng	**1.763.021.802.534**	**3.682.458.814.180**

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 Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	Lương	2.404.286.732	3.384.938.248

6.1 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

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 Tưởng	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 Tuyền	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 Tưởng	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

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 Phú Lâm	Công ty liên quan	Cung cấp dịch vụ	-	323.524.194
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 đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	Phí môi giới	255.980.400	-
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 Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	Cổ tức	-	5.442.000.000

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 khách hàng			
Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	14.511.260.274	13.420.000.000
Các khoản phải thu khác			
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
Người mua trả tiền trước			
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	-	2.500.000.000
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 hợp nhất 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.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm