

**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 31/12/2021**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 44

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN 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 tháng 12 năm 2021.

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 6 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 7 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 15 ngày 29/12/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311315 thay đổi lần thứ 15 ngày 29/12/2021 là 506.819.270.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm lẻ sáu tỷ, tám trăm mười chín triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HOSE 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.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch
Ông Trần Hồng Phúc	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/4/2021)
Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên
Ông Trần Huy Tường	Thành viên
Ông Đỗ Nguyên An	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khanh	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/4/2021)

BAN KIỂM SOÁT

Ông Nguyễn Như Phi	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 22/4/2021)
Bà Nguyễn Thị Lan	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 22/4/2021)
Ông Nguyễn Như Phi	Thành viên (Đến ngày 21/4/2021)
Ông Cao Xuân Dũng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/4/2021)
Bà Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Trần Hồng Phúc	Tổng Giám đốc
Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 10/7/2021)

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Lãnh đạo Công ty, ngoài sự kiện phát sinh trình bày tại Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 7.1, 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 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 của Công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Lãnh đạo,



Cao Tùng Lâm
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2022

Số: 150/2022/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát 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 24 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, 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 Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. 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 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 của Công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 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.



A blue handwritten signature.

Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy ủy quyền số: 04/2022/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2022

Vũ Xuân Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2022-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.886.012.751.012	1.805.707.015.284
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	57.871.138.441	84.260.487.289
1. Tiền	111		57.871.138.441	84.260.487.289
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	1.827.171.376	78.214.514.383
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.827.171.376	78.214.514.383
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.195.277.113.716	1.159.355.740.152
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	811.175.712.622	942.535.715.726
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	133.046.135.874	81.834.109.887
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	-	5.649.345.899
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	257.258.160.756	135.239.464.176
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(6.202.895.536)	(5.902.895.536)
IV. Hàng tồn kho	140		609.100.193.552	468.343.819.613
1. Hàng tồn kho	141	5.8	609.100.193.552	468.343.819.613
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.937.133.927	15.532.453.847
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	1.414.211.944	3.989.207.664
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.511.778.748	2.713.223.673
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.17	11.143.235	8.830.022.510
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		576.589.942.052	224.969.916.830
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	55.560.928.600
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
II. Tài sản cố định	220		345.493.115.971	50.156.955.674
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	344.936.967.954	49.884.735.789
- Nguyên giá	222		385.827.091.116	80.580.144.604
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.890.123.162)	(30.695.408.815)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	556.148.017	272.219.885
- Nguyên giá	228		1.291.205.600	901.705.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(735.057.583)	(629.485.715)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	73.523.003.826	10.929.120.548
1. Nguyên giá	231		77.144.485.883	12.797.093.664
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.621.482.057)	(1.867.973.116)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.442.931.724	4.588.167.786
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	4.442.931.724	4.588.167.786
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		139.485.974.238	59.831.365.552
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	5.14	118.711.332.238	39.906.723.552
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.14	5.874.642.000	24.642.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	14.900.000.000	19.900.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.644.916.293	43.903.378.670
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	13.644.916.293	42.603.391.670
5. Lợi thế thương mại	269		-	1.299.987.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.462.602.693.064	2.030.676.932.114

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.766.692.561.517	1.630.970.722.776
I. Nợ ngắn hạn	310		1.604.292.561.517	1.609.698.559.196
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	498.520.499.713	426.068.041.693
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	279.055.239.006	73.617.690.909
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	2.610.176.947	8.875.988.735
4. Phải trả người lao động	314		10.195.323.058	6.812.951.402
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		303.300.000	42.087.843.604
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	-	624.075.745
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	34.147.149.348	72.152.461.615
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	777.744.468.481	977.227.544.043
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.313.704.964	1.830.097.151
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		402.700.000	401.864.299
II. Nợ dài hạn	330		162.400.000.000	21.272.163.580
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	-	124.623.534
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	162.400.000.000	21.147.540.046
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		695.910.131.547	399.706.209.338
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	695.910.131.547	399.706.209.338
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		506.819.270.000	257.482.600.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		506.819.270.000	257.482.600.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		67.567.846.314	37.791.048.633
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.000.000.000	13.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		88.249.653.673	56.357.263.677
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		33.823.238.679	51.433.316.642
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		54.426.414.994	4.923.947.035
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		20.273.361.560	35.075.297.028
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.462.602.693.064	2.030.676.932.114
(440 = 300+400)				

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2022

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	934.849.322.567	1.536.837.819.407
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	-	941.349
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	934.849.322.567	1.536.836.878.058
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	847.907.792.920	1.378.239.837.952
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		86.941.529.647	158.597.040.106
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	62.556.281.341	9.214.816.440
7. Chi phí tài chính	22	6.4	45.808.483.574	70.151.781.811
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		43.828.608.917	46.607.197.024
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		2.523.830.659	2.584.828.168
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	946.272.634	20.356.344.912
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	42.702.515.175	63.835.385.649
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		62.564.370.264	16.053.172.342
12. Thu nhập khác	31	6.6	13.979.430.273	11.591.945.538
13. Chi phí khác	32	6.6	7.621.146.972	11.843.450.166
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	6.358.283.301	(251.504.628)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		68.922.653.565	15.801.667.714
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	14.052.747.597	6.018.156.765
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		54.869.905.968	9.783.510.949
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		54.426.414.994	4.923.947.035
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		443.490.974	4.859.563.914
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	2.102,63	191,23

Người lập

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2022

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		68.922.653.565	15.801.667.714
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		7.452.554.863	7.347.965.839
- Các khoản dự phòng	03		(216.392.187)	(8.983.012.747)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(24.458.624.271)	(7.658.275.589)
- Chi phí lãi vay	06		43.828.608.917	46.607.197.024
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	709.294.426
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		95.528.800.887	53.824.836.667
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(141.374.412.001)	237.184.979.924
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(140.756.373.939)	188.623.920.169
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		10.027.443.672	(128.193.360.111)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.572.859.475)	(8.077.693.391)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(43.828.608.917)	(46.607.197.024)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.591.541.143)	(7.147.140.286)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.300.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(1.825.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(237.564.250.916)	287.782.745.949
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		(67.867.914.037)	(13.315.900.599)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.318.181.818	3.530.523.128
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.125.718.159)	(176.622.514.169)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	61.926.492.256
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(42.800.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		86.714.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		29.813.618.423	2.953.267.741
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.052.168.045	(121.528.131.643)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		258.518.097.681	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.590.483.626.150	1.036.863.859.966
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.648.714.241.758)	(1.218.673.275.143)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(164.748.050)	(25.676.129.275)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		200.122.734.023	(207.485.544.452)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(26.389.348.848)	(41.230.930.147)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		84.260.487.289	125.491.417.435
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	57.871.138.441	84.260.487.289

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2022

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 6 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 7 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 15 ngày 29/12/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311315 thay đổi lần thứ 15 ngày 29/12/2021 là 506.819.270.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm lẻ sáu tỷ, tám trăm mười chín triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang niêm yết trên sàn HOSE 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 nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31/12/2021 là 563 người (tại ngày 31/12/2020 là 420 người)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: *Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất;*
- Chuẩn bị mặt bằng: *Chi tiết: xử lý nền móng công trình;*
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí: *Chi tiết: 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;*
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu: *Chi tiết: Sản xuất thực phẩm;*
- Chung, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh: *Chi tiết: Sản xuất rượu;*
- Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia: *Chi tiết: Sản xuất bia;*
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng: *Chi tiết: Sản xuất nước giải khát;*
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: *Chi tiết: Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;*
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: *Chi tiết: Kinh doanh phát triển nhà; Kinh doanh bất động sản;*
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: *Chi tiết: môi giới bất động sản;*
-

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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 ngày 31/12/2021, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và Chi nhánh như sau:

Các Công ty con, Công ty liên kết, cụ thể bao gồm:

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Các Công ty con				
Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Hà Nội	Quản lý và khai thác thiết bị xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	Hà Nội	Quản lý và thi công cơ điện	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Đầu tư PHK	Hà Nội	Sản xuất vật liệu xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Phú Lâm	Đăk Nông	Sản xuất thủy điện	80,00%	80,00%
Các Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An phú Hưng	Hà Nội	Đầu tư kinh doanh bất động sản	46,00%	46,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Thanh Hóa	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội (*)	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản và Kinh doanh thương mại	19,75%	37,00%

(*) 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 19,75% vốn điều lệ của Công ty này và nắm giữ 17,25% vốn điều lệ thông qua sở hữu chéo tại Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng.

Các chi nhánh bao 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.

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm 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)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 31/12/2021.

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 tổng hợp của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. 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.

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 tổng hợp 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 Cổ phần Phú Lâm.

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 thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

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

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư khác

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư (nếu có).

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Phương tiện vận tải	03 - 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05

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.

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế

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 thời gian từ 03 đến 05 năm.

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.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	20 - 50

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

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.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, chi phí bảo hiểm và chi phí khác.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian bảo hiểm.

Chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng thời gian không quá 36 tháng.

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). Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong năm, phù hợp với thời gian thuê tài sản.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Đại 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng (vật tư hàng hóa, hàng hóa bất động sản,...), doanh thu hợp đồng xây dựng, doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê văn phòng và phí dịch vụ, cho thuê thiết bị),...

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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 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.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Doanh thu từ 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 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 kỳ.

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

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

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

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Công ty phân biệt 02 (hai) bộ phận: hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác; hoạt động xây lắp. Tuy nhiên, trong năm doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác chiếm chưa đến 10% doanh thu phát sinh và lợi nhuận trong năm. Về bộ phận theo khu vực địa lý: Công ty hoạt động trong khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam, không có khác biệt về rủi ro, lợi ích kinh tế. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	3.727.502.080	2.662.681.923
Tiền gửi ngân hàng	54.143.636.361	81.597.805.366
Tổng	57.871.138.441	84.260.487.289

5.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	1.827.171.376	1.827.171.376	78.214.514.383	78.214.514.383
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	1.827.171.376	1.827.171.376	78.214.514.383	78.214.514.383
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TM CP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	49.559.061.166	49.559.061.166
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TM CP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.827.171.376	1.827.171.376	28.655.453.217	28.655.453.217
Dài hạn	14.900.000.000	14.900.000.000	19.900.000.000	19.900.000.000
- Trái phiếu (*)	14.900.000.000	14.900.000.000	19.900.000.000	19.900.000.000
Tổng	16.727.171.376	16.727.171.376	98.114.514.383	98.114.514.383

(*) Giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái phiếu phát hành ra công chúng của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 19/12/2018; Mã Trái phiếu: BID2_18.06_06135 ngày; Số lượng: 1.490 Trái phiếu; Mệnh giá 1 Trái phiếu là 10.000.000 đồng/Trái phiếu; Thời hạn Trái phiếu là 10 năm; Ngày phát hành 19/12/2018; Ngày đáo hạn 19/12/2028; Phương thức trả lãi: định kỳ 1 năm 1 lần vào ngày thanh toán lãi Trái phiếu.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP	22.474.163.008	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam -SSG	-	23.288.271.617
Công ty Cổ phần Tasco	2.060.941.182	2.060.941.182
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật VNCN E&C	49.865.835.557	65.512.023.165
Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	56.876.433.668	46.655.955.895
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Đông Đô - BQP	90.536.087.967	102.252.372.095
Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	20.474.766.807	-
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên	167.849.700.025	219.568.268.507
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Trung Yên	27.677.679.417	36.677.679.417
Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình	3.506.767.200	36.161.589.383
Các đối tượng khác (*)	369.853.337.791	410.358.614.465
Tổng	811.175.712.622	942.535.715.726
<i>Trong đó: Phải thu các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 7.2</i>	<i>65.568.764.745</i>	<i>14.511.260.274</i>

(*): 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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
CN Công ty Cổ phần ĐT và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	-	245.254.256
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua FAT	-	5.422.143.082
Công ty TNHH Phát triển thương mại Lâm Anh	11.243.552.397	11.743.552.397
Công ty Cổ phần TKB Việt Nam	28.861.978.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Du lịch Rạng Đông	-	3.676.406.023
Các đối tượng khác (*)	92.940.605.477	60.746.754.129
Tổng	133.046.135.874	81.834.109.887

(*): 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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	5.649.345.899
Công ty Cổ phần Phú Lâm	-	5.000.000.000
Công ty TNHH SX và TM	-	526.242.284
Nội thất không gian đẹp Quỳnh Anh	-	123.103.615
Ông Hồ Sỹ Hà	-	-
b) Dài hạn	-	46.960.828.600
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh PHH	-	46.960.828.600
Tổng	-	52.610.174.499

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu,
Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014
của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.6 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác	257.258.160.756	-	135.239.464.176	-
- 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	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	1.200.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh PHH	-	-	1.202.302.960	-
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	-	-	5.563.281.426	-
- Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	30.030.012.170	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	3.591.780.821	-	35.442.000.000	-
- Các đối tượng khác (*)	115.993.092.200	-	24.740.675.188	-
- Tạm ứng	100.647.108.532	-	62.304.204.602	-
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.296.167.033	-	2.000.000	-
Dài hạn	-	-	8.600.100.000	-
Ký quỹ ký cược dài hạn	-	-	8.600.100.000	-
Tổng	257.258.160.756	-	143.839.564.176	-
<i>Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan</i>				
<i>xem tại Thuyết minh số 7.2</i>	34.821.792.991		35.442.000.000	

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu,
Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014
của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.7 Nợ xấu

	31/12/2021 (VND)			01/01/2021 (VND)		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị 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	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 CP đầu tư xây lắp dầu khí IMICO	13.044.263.372	500.000.000	12.544.263.372	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
Các đối tượng khác	1.223.086.171	1.223.086.171	-	923.086.171	923.086.171	-
Tổng	19.983.938.489	6.202.895.536	13.781.042.953	19.683.938.489	5.902.895.536	13.781.042.953

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu,
Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC Ngày 22/12/2014
của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.8 Hàng tồn kho

Nguyên liệu, vật liệu
Công cụ, dụng cụ
Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang
Hàng hóa
Tổng

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	76.914.643.127	-	-	-
	19.224.547.541	-	19.731.326.624	-
	488.049.631.991	-	402.614.992.524	-
	24.911.370.893	-	45.997.500.465	-
Tổng	609.100.193.552	-	468.343.819.613	-

Chi tiết các công trình dở dang

Chung cư cao tầng CT1 Gamuda Gardens
Chung cư Đại Kim
Dự án chung cư Golden Land 275 Nguyễn Trãi
Dự án Florence Mỹ Đình - Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp DVTM và VP
Công trình Hải Đăng Tower
Hoàn thiện tòa nhà A1 - Chung cư IA20, Khu đô thị Nam Thăng Long
Tòa nhà hỗn hợp dịch TMDV văn phòng và căn hộ cao cấp PANDORA
Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa
Dự án EVERGREEN
Nhà ở thấp tầng Hoàng Thành
Biệt thự Meyhomes Phú Quốc (143 căn) - HĐ 16
Dự án chung cư cao tầng HH2 Gamuda City
Các dự án khác

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	-	-	1.680.553.645	1.680.553.645
	-	-	3.181.838.571	3.181.838.571
	52.789.495.934	52.789.495.934	39.283.746.108	39.283.746.108
	-	-	12.114.949.088	12.114.949.088
	-	-	182.295.600	182.295.600
	-	-	2.755.657.569	2.755.657.569
	-	-	6.393.831.931	6.393.831.931
	-	-	13.040.740.036	13.040.740.036
	738.402.523	738.402.523	15.119.039.795	15.119.039.795
	-	-	4.226.588.997	4.226.588.997
	101.203.372.008	101.203.372.008	5.200.000	5.200.000
	98.385.990.005	98.385.990.005	34.509.430.016	34.509.430.016
	234.932.371.521	234.932.371.521	270.121.121.168	270.121.121.168
Tổng	488.049.631.991	488.049.631.991	402.614.992.524	402.614.992.524

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.9 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	1.414.211.944	3.989.207.664
Công cụ dụng cụ	185.492.372	3.604.461.224
Chi phí dự án Florence	-	276.724.513
Chi phí bảo hiểm	94.125.588	93.071.927
Chi phí khác	1.134.593.984	14.950.000
Dài hạn	13.644.916.293	42.603.391.670
Công cụ dụng cụ	12.605.505.766	14.453.637.997
Chi phí trả trước dự án Florence	-	27.015.851.280
Chi phí vận chuyển đi dời kho	1.039.410.527	1.133.902.393
Tổng	15.059.128.237	46.592.599.334

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa,		Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
	vật kiến trúc						
NGUYÊN GIÁ							
Số dư tại 01/01/2021	32.020.892.080	26.254.382.072	21.110.177.795	1.194.692.657	-	-	80.580.144.604
Tăng trong năm	188.358.271.471	55.514.804.154	5.026.629.089	225.503.258	73.120.825.225	-	322.246.033.197
Mua trong năm	-	510.000.000	2.924.021.818	86.500.000	-	-	3.520.521.818
Tăng do Hợp nhất kinh doanh	188.358.271.471	45.257.538.622	300.000.000	139.003.258	73.120.825.225	-	307.175.638.576
Điều chuyển, phân loại lại	-	9.747.265.532	1.802.607.271	-	-	-	11.549.872.803
Giảm trong năm	3.559.218.073	1.802.607.271	11.531.408.706	105.852.635	-	-	16.999.086.685
Thanh lý, nhượng bán	-	-	4.070.171.615	-	-	-	4.070.171.615
Điều chuyển, phân loại lại	-	1.802.607.271	-	-	-	-	1.802.607.271
Giảm do Hợp nhất	3.559.218.073	-	7.461.237.091	105.852.635	-	-	11.126.307.799
Số dư tại 31/12/2021	216.819.945.478	79.966.578.955	14.605.398.178	1.314.343.280	73.120.825.225	-	385.827.091.116
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Số dư tại 01/01/2021	6.452.251.997	14.345.141.625	9.385.340.742	512.674.451	-	-	30.695.408.815
Tăng trong năm	5.440.643.137	6.055.379.550	1.486.257.322	124.842.888	1.302.151.683	-	14.409.274.580
Khấu hao trong năm	2.086.317.755	1.951.956.147	1.432.832.664	122.367.488	-	-	5.593.474.054
Tăng do Hợp nhất kinh doanh	3.354.325.382	1.611.912.334	53.424.658	2.475.400	1.302.151.683	-	6.324.289.457
Điều chuyển phân loại lại	-	2.491.511.069	-	-	-	-	2.491.511.069
Giảm trong năm	74.150.376	-	4.042.478.987	97.930.870	-	-	4.214.560.233
Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.826.500.353	-	-	-	2.826.500.353
Giảm do Hợp nhất	74.150.376	-	1.215.978.634	97.930.870	-	-	1.388.059.880
Số dư tại 31/12/2021	11.818.744.758	20.400.521.175	6.829.119.077	539.586.469	1.302.151.683	-	40.890.123.162
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại 01/01/2021	25.568.640.083	11.909.240.447	11.724.837.053	682.018.206	-	-	49.884.735.789
Tại 31/12/2021	205.001.200.720	59.566.057.780	7.776.279.101	774.756.811	71.818.673.542	-	344.936.967.954

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 27.889.181.842 đồng (Tại ngày 01/01/2021 là 14.349.539.638 đồng).
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 3.505.389.940 đồng (Tại ngày 01/01/2021 là 4.523.592.726 đồng).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm tin học	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2021	901.705.600	901.705.600
Tăng trong năm	389.500.000	389.500.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	389.500.000	389.500.000
Giảm trong năm	-	-
Điều chỉnh hợp nhất	-	-
Số dư tại 31/12/2021	<u>1.291.205.600</u>	<u>1.291.205.600</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2021	629.485.715	629.485.715
Tăng trong năm	105.571.868	105.571.868
Khấu hao trong năm	105.571.868	105.571.868
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2021	<u>735.057.583</u>	<u>735.057.583</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2021	<u>272.219.885</u>	<u>272.219.885</u>
Tại 31/12/2021	<u>556.148.017</u>	<u>556.148.017</u>

5.12 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	12.797.093.664	64.347.392.219	-	77.144.485.883
- Nhà và Quyền sử dụng đất	12.797.093.664	64.347.392.219	-	77.144.485.883
Giá trị hao mòn lũy kế	1.867.973.116	1.753.508.941	-	3.621.482.057
- Nhà và Quyền sử dụng đất	1.867.973.116	1.753.508.941	-	3.621.482.057
Giá trị còn lại	10.929.120.548	62.593.883.278	-	73.523.003.826
- Quyền sử dụng đất	10.929.120.548	62.593.883.278	-	73.523.003.826

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và 6.2 với số tiền lần lượt là 2.344.131.141 đồng và 1.753.508.941 đồng.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty có thực hiện thuê đơn vị có Chức năng thẩm định giá để xác định giá trị hợp lý của các Bất động sản Công ty là chủ sở hữu (Giá trị bất động sản theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CN 566356, CP 777449, CP 555914, CN 868908, DC 402746, DC 402745, DC 402743, DC 402742 và CR 555422) với giá trị là 294.300.000.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 280621/TĐG-CT ngày 28/6/2021 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO Thẩm định giá trị tài sản cho mục đích Tham khảo làm cơ sở thế chấp vốn vay Ngân hàng.

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 33.915.528.082 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 10.929.120.548 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu,
Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 20/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí xây dựng phần mềm	1.326.880.000	1.326.880.000
Chi phí xây dựng và hoàn thiện quy chế Quản trị hiện đại và định hướng tương lai	130.909.091	130.909.091
Chi phí xây dựng Công trình nhà kho Lương Sơn	2.965.342.633	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	19.800.000
Tổng	4.442.931.724	4.588.167.786

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết						
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	40,00%	40,00%	118.711.332.238	-	-	39.906.723.552
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	40,00%	40,00%	83.532.165.964	-	-	28.181.401.033
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	19,75%	37,00%	13.406.593.863	-	-	11.725.322.520
			21.772.572.411	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác						
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam			5.874.642.000	-	-	24.642.000
Công ty TNHH Nhà máy nước sạch Diên Thọ	16,25%	16,25%	24.642.000	-	-	24.642.000
			5.850.000.000	-	-	-
Tổng			124.585.974.238	(*)	-	39.931.365.552 (*)

(*): 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 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.15 Phải trả người bán

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
Ngán hạn	498.520.499.713	498.520.499.713	426.068.041.693	426.068.041.693
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	-	-	6.298.010.936	6.298.010.936
Công ty Cổ phần Dầu tư và Công nghệ Tân Hội	-	-	2786 179278	2786 179278
Công ty Cổ phần Fountech	13.150.113.165	13.150.113.165	5.098.920.939	5.098.920.939
Công ty Cổ phần Dầu tư xây dựng phát triển Việt Tiếp	8.294.265.100	8.294.265.100	13.102.870.468	13.102.870.468
Công ty Cổ phần ĐT và XD Long Hưng	2.275.115.985	2.275.115.985	3.275.115.985	3.275.115.985
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật An Nam	769.593.848	769.593.848	1.725.239.970	1.725.239.970
Công ty TNHH Việt Đức	5.968.060.000	5.968.060.000	12.352.150.625	12.352.150.625
Công ty TNHH thương mại và xây dựng Thu Ngân	1.522.553.568	1.522.553.568	3.674.471.751	3.674.471.751
Công ty Cổ phần Xây dựng Lâm Hoàng Anh	9.948.148.904	9.948.148.904	20.007.431.351	20.007.431.351
Công ty TNHH Văn Lang	20.491.208.569	20.491.208.569	23.242.908.321	23.242.908.321
Công ty Cổ phần Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát	1.217.630.646	1.217.630.646	11.912.935.607	11.912.935.607
Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng CONS	14.230.498.446	14.230.498.446	4.756.832.612	4.756.832.612
Công ty Cổ phần xây dựng PHCONS	13.461.087.726	13.461.087.726	19.847.053.594	19.847.053.594
Các đối tượng khác (*)	407.192.223.756	407.192.223.756	300.774.099.534	300.774.099.534
Tổng	498.520.499.713	498.520.499.713	426.068.041.693	426.068.041.693
Trong đó: Phải trả các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 7.2	16.615.341.660	16.615.341.660	22.291.631.334	22.291.631.334

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.16 Người mua ứng tiền trước

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Kiến trúc Xanh Việt Nam	41.363.643.513	-
Công ty Cổ phần tập đoàn Ecopark	-	1.584.497.519
Công ty TNHH Hà Thành	-	28.444.220.000
Tổng Cục Hậu cần	47.346.897.040	-
Công ty cổ phần HBI	29.672.733.473	-
Các đối tượng khác (*)	160.671.964.980	43.588.973.390
Tổng	<u>279.055.239.006</u>	<u>73.617.690.909</u>

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.17 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Phải nộp	8.875.988.735	25.388.941.664	31.654.753.452	2.610.176.947	
Thuế giá trị gia tăng	3.006.860.068	13.129.348.788	16.081.292.679	54.916.177	
<i>Phát sinh trong năm</i>	<i>877.618.327</i>	<i>13.129.348.788</i>	<i>13.952.050.938</i>	<i>54.916.177</i>	
<i>Giảm do hợp nhất</i>	<i>2.129.241.741</i>	<i>-</i>	<i>2.129.241.741</i>	<i>-</i>	
Thuế Xuất nhập khẩu	-	202.473.128	202.473.128	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.018.156.765	8.501.974.183	11.591.541.143	1.928.589.805	
<i>Phát sinh trong năm</i>	<i>-</i>	<i>8.084.464.703</i>	<i>6.155.874.898</i>	<i>1.928.589.805</i>	
<i>Giảm do hợp nhất</i>	<i>5.018.156.765</i>	<i>417.509.480</i>	<i>5.435.666.245</i>	<i>-</i>	
Thuế thu nhập cá nhân	850.971.902	1.026.935.701	1.521.264.788	356.642.815	
<i>Phát sinh trong năm</i>	<i>825.216.286</i>	<i>1.026.935.701</i>	<i>1.495.509.172</i>	<i>356.642.815</i>	
<i>Giảm do hợp nhất</i>	<i>25.755.616</i>	<i>-</i>	<i>25.755.616</i>	<i>-</i>	
Thuế tài nguyên	-	2.499.565.774	2.229.537.624	270.028.150	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	16.644.090	16.644.090	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	12.000.000	12.000.000	-	
Phải thu	8.830.022.510	8.827.267.510	8.388.235	11.143.235	
Thuế giá trị gia tăng	279.249.096	276.494.096	-	2.755.000	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.550.773.414	5.550.773.414	-	-	
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	8.388.235	8.388.235	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất (Giảm do hợp nhất)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGSTầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu,
Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng tại tòa nhà Florence	-	624.075.745
Tổng	-	624.075.745

5.19 Các khoản phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	34.147.149.348	72.152.461.615
Kinh phí công đoàn	764.389.429	1.636.980.643
Bảo hiểm xã hội	138.358.563	67.380.690
Bảo hiểm y tế	9.255.310	12.341.617
Bảo hiểm thất nghiệp	2.511.948	5.284.760
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	-	412.698.722
Các khoản phải trả, phải nộp khác	33.232.634.098	70.017.775.183
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>536.331.130</i>	<i>701.079.180</i>
<i>Phí bảo trì căn hộ</i>	<i>-</i>	<i>26.949.811.787</i>
<i>Lãi tiền gửi 5% - Phải trả cho khách hàng mua căn hộ (phí bảo trì các căn hộ)</i>	<i>-</i>	<i>1.946.085.692</i>
<i>Công ty Cổ phần Nacico (ứng trước tiền GPMB)</i>	<i>-</i>	<i>8.500.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác (*)</i>	<i>32.696.302.968</i>	<i>31.920.798.524</i>
Dài hạn	-	124.623.534
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	124.623.534
Tổng	34.147.149.348	72.277.085.149
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 7.2</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>-</i>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014
của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.20 Các khoản vay ngắn và dài hạn

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
1. Vay ngắn hạn	777.744.468.481	777.744.468.481	1.438.255.031.441	1.637.738.107.003	977.227.544.043
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (1)	767.284.263.190	767.284.263.190	1.428.083.626.150	1.605.010.041.878	944.210.678.918
Vay các cá nhân	288.800.000	288.800.000	-	16.000.000.000	16.288.800.000
2. Vay dài hạn đến hạn trả					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (2)	10.171.405.291	10.171.405.291	10.171.405.291	16.728.065.125	16.728.065.125
3. Vay dài hạn	162.400.000.000	162.400.000.000	162.400.000.000	21.147.540.046	21.147.540.046
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	-	-	-	19.248.553.930	19.248.553.930
Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	-	-	-	1.331.650.116	1.331.650.116
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	-	-	-	567.336.000	567.336.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (Tăng do hợp nhất)	157.400.000.000	157.400.000.000	157.400.000.000	-	-
(3)					
Công ty Cổ phần Nhà Máy Xuân Hà Nội (Tăng do hợp nhất) (4)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Tổng	940.144.468.481	940.144.468.481	1.600.655.031.441	1.658.885.647.049	998.375.084.089
<i>Trong đó: Vay các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 7.2</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>			

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014
của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.20 Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn (Tiếp theo)

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/36032/HĐTD ký ngày 30/9/2021 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô và Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings với Hạn mức cấp tín dụng là 2.265.000.000 VND gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi, trong đó đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Khách hàng được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/3602/HĐTD ngày 30/09/2020 sang. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, bao. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng không quá 30/9/2022. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn cho vay/ thời hạn bảo lãnh/ thời hạn L/C được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, L/C được phát hành.
- (2) 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 07/2018/36032/HĐTD ngày 28/8/2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.130.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31/12/2018: 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. Góc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ Quý III/2018 đến hết ngày 28/8/2023 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua 02 bộ cầu thép 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 02/2019/36032/HĐTD ngày 05/3/2019 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. Góc 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 bán 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. Góc 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 bán khuôn nhôm, thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.
 - (3): Hợp đồng tín dụng 01/2020/3558496/HĐTD ngày 25/8/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Đông Đô và Công ty Cổ phần Phú Lâm; Số tiền vay: 160.000.000.000 đồng; Thời hạn vay là 13 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất cho vay 8%/năm có định trong 12 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân, lãi suất cho vay sau thời gian ưu đãi được xác định bằng lãi suất cơ sở (lãi suất tiết kiệm dân cư trả lãi sau kỳ hạn 12 tháng) theo thông báo của BIDV tại thời điểm công biên độ 4,0%, điều chỉnh 6 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của Quý I và Quý III hàng năm theo quy định của BIDV từng thời kỳ; Mục đích vay sử dụng Dự án thủy điện Đắk Sor 2; biện pháp bảo đảm thực hiện theo hợp đồng cầm cố thế chấp bảo lãnh.
 - (4): Hợp đồng số 125/2020/MXH-PL ngày 12/5/2020 giữa Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội và Công ty Cổ phần Phú Lâm, Vay số tiền là 5.000.000.000 đồng; Lãi suất 10%/năm; mục đích sử dụng vào đầu tư Dự án xây dựng Nhà máy Thủy điện Đắk Sor 2; Thời hạn cho vay tối đa 15 năm kể từ ngày 12/5/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Vãn,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.21 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Số dư đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
				chưa phân phối	sau thuế		
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	458.961.853.948
Tăng vốn góp công ty con	-	-	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	4.923.947.035	4.859.563.914	9.783.510.949	9.783.510.949
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	(25.748.260.000)	-	(25.748.260.000)	(25.748.260.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.500.000.000)	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Tăng khác	-	-	-	717.428.370	-	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)	(17.838.123.929)
Điều chỉnh hợp nhất (Công ty Mỹ Xuân giảm vốn)	-	-	-	-	(29.170.200.000)	(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	399.706.209.338
Số dư tại 01/01/2021	228.741.300.000	37.791.048.633	13.000.000.000	56.357.263.677	35.075.297.028	399.706.209.338	399.706.209.338
Tăng vốn (i)	228.741.300.000	29.776.797.681	-	-	-	258.518.097.681	258.518.097.681
Lãi trong năm nay	-	-	-	54.426.414.994	443.490.974	54.869.905.968	54.869.905.968
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (i)	20.595.370.000	-	-	(20.595.370.000)	-	-	-
Điều chỉnh hợp nhất giảm Mỹ xuân thành liên kết	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận Công ty liên kết	-	-	-	(2.042.913.065)	-	(2.042.913.065)	(2.042.913.065)
Giảm thoái Công ty con	-	-	-	104.258.067	(34.008.077.051)	(33.903.818.984)	(33.903.818.984)
Tăng do mua công ty con	-	-	-	-	18.762.650.609	18.762.650.609	18.762.650.609
Số dư tại 31/12/2021	506.819.270.000	67.567.846.314	13.000.000.000	88.249.653.673	20.273.361.560	695.910.131.547	695.910.131.547

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC Ngày 22/12/2014
của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

(i) Công ty thực hiện tăng vốn và chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/NQ/2021/PH-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2021, theo đó kết quả thực hiện:

+ Phát hành để trả cổ tức: 2.059.537 cổ phiếu;

+ Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 12.874.130 cổ phiếu;

+ Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho nhà đầu tư công chúng: 10.000.000 cổ phiếu.

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán 264.233.894.665 đồng; Số tiền thu được từ đợt chào bán Công ty sử dụng để đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Phú Lâm 70.400.000.000 đồng; góp bổ sung vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng 42.800.000.000 đồng; Trả nợ vay ngân hàng 80.000.000.000 đồng (theo NQ15/2021/PHC-HĐQT và NQ24/2021/PHC-HĐQT); Thanh toán các chi phí liên quan tới phát hành cổ phiếu 5.715.796.984 đồng. Số tiền còn lại Công ty sử dụng để trả nợ vay, trả nợ nhà cung cấp và các chi phí phục vụ hoạt động khác (theo Nghị quyết 24NQ/2021/PHC-HĐQT).

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Cao Tùng Lâm	59.119.900.000	37.417.680.000
Các cổ đông khác	447.699.370.000	220.064.920.000
Tổng	506.819.270.000	257.482.600.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	257.482.600.000	257.482.600.000
Vốn góp tăng trong năm	249.336.670.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	506.819.270.000	257.482.600.000
Cổ tức, Lợi nhuận đã chia	20.595.370.000	25.748.260.000
Phân phối các quỹ	-	6.500.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.681.927	25.748.260
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.681.927	25.748.260
Cổ phiếu phổ thông	50.681.927	25.748.260
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.681.927	25.748.260
Cổ phiếu phổ thông	50.681.927	25.748.260
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

Các quỹ của doanh nghiệp

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng và phát triển dự án	841.056.568.638	1.187.021.228.242
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	93.352.541.223	75.210.611.938
Doanh thu kinh doanh bất động sản	440.212.706	274.605.979.227
Tổng	934.849.322.567	1.536.837.819.407
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	841.056.568.638	1.187.020.286.893
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	93.352.541.223	75.210.611.938
Doanh thu kinh doanh bất động sản	440.212.706	274.605.979.227
Tổng	934.849.322.567	1.536.836.878.058
<i>Trong đó: Doanh thu các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh 7.2</i>	<i>73.636.314.540</i>	<i>44.726.062.124</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGSTầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu,
Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

6.2 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	770.174.210.316	1.109.873.731.926
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	76.831.839.367	49.757.310.799
Giá vốn kinh doanh bất động sản	901.743.237	218.608.795.227
Tổng	847.907.792.920	1.378.239.837.952
<i>Trong đó: Giá vốn các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh 7.2</i>	<i>20.910.731.474</i>	<i>2.012.814.634</i>

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.434.842.915	6.770.760.229
Lãi chuyển nhượng quyền mua và khai thác các sản phẩm của dự án điểm dân cư nông thôn xóm Duyên, xã Ký Phú, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên	15.000.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.800.000.000	-
Lãi trái phiếu	1.338.400.000	-
Lãi thanh toán chậm	37.983.038.426	2.444.056.211
Tổng	62.556.281.341	9.214.816.440
<i>Trong đó: Doanh thu tài chính các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh 7.2</i>	<i>2.800.000.000</i>	<i>-</i>

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay	43.828.608.917	46.607.197.024
Lợi thế thương mại khi giảm vốn khoản Đầu tư	1.149.988.500	17.999.820.000
Chi phí hoạt động tài chính khác	829.886.157	5.544.764.787
	-	-
Tổng	45.808.483.574	70.151.781.811

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí bán hàng	946.272.634	20.356.344.912
Chi phí dịch vụ mua ngoài	946.272.634	19.759.546.077
Chi phí bằng tiền khác	-	596.798.835
Chi phí quản lý	42.702.515.175	63.835.385.649
Chi phí nhân viên quản lý	24.522.992.254	30.003.199.471
Chi phí vật liệu quản lý	-	35.248.217
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.831.474.060	5.945.285.316
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.648.359.929	4.687.314.542
Thuế phí và lệ phí	74.065.104	85.090.292
Hoàn nhập/Chi phí dự phòng	300.000.000	500.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	995.871.409	3.371.740.907
Chi phí bằng tiền khác	10.179.753.919	19.207.506.904
Phân bổ lợi thế thương mại	149.998.500	-
Tổng	43.648.787.809	84.191.730.561

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý tài sản, Công cụ dụng cụ	1.325.145.804	853.504.947
Thu nhập mua rẻ Công ty con	4.650.602.435	-
Phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	-	2.970.958.635
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
Cung cấp tiện ích cho nhà thầu tại các công trường	2.099.901.145	-
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng, đền bù hao hụt vật tư	920.085.223	-
Thu nhập khác	4.983.695.666	3.243.716.587
Tổng	13.979.430.273	11.591.945.538
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản, thiết bị thanh lý	1.439.764.448	2.410.045.798
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	139.744.000	279.488.001
Bảo hành các công trình	398.055.403	-
Các khoản tiền chi cung cấp tiện ích công trình	966.380.380	-
Thù lao HĐQT	87.500.000	-
Chi phí nộp vi phạm hợp đồng, đền bù hao hụt vật tư	923.866.194	-
Chi phí khác	3.665.836.547	3.379.069.895
Tổng	7.621.146.972	11.843.450.166
Lợi nhuận khác	6.358.283.301	(251.504.628)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	14.052.747.597	6.018.156.765
Tổng	14.052.747.597	6.018.156.765

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	54.869.905.968	9.783.510.949
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	443.490.974	4.859.563.914
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty Mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	54.426.414.994	4.923.947.035
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP)	25.884.883	25.748.260
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) (i)	2.102,63	191,23

(i): Tại ngày 31/12/2021, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận năm 2021 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban Quản lý điều hành. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban Quản lý điều hành năm 2021, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	342.038.587.671	980.643.466.416
Chi phí nhân công	60.050.548.528	107.548.517.641
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.732.824.468	7.347.646.352
Chi phí dịch vụ mua ngoài	605.402.420.692	545.130.426.740
Chi phí khác bằng tiền	66.526.680.795	121.851.745.385
Chi phí dự phòng	300.000.000	500.000.000
Tổng	1.082.051.062.154	1.763.021.802.534

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Theo Quyết định số 01/QĐ/2022/PH-HĐQT ngày 05/01/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty quyết định đầu tư góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư địa ốc An Thịnh Phát với số vốn góp là 82.722.000.000 đồng; tỷ lệ góp vốn chiếm 32,44% vốn điều lệ Công ty và cử ông Trần Huy Tường làm người đại diện quản lý 100% vốn góp của Công ty, nhiệm kỳ đến hết ngày 31/12/2022.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7.2 Giao dịch các bên liên quan

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổ chức	
Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư PHK	Công ty con
Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết
Cá nhân	
Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Huy Tường	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT
Ông Đỗ Nguyên An	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Công Khanh	Thành viên HĐQT
Ông Trần Hồng Phúc	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Thành viên HĐQT
Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Ngô Thị Minh Nguyệt	Kế toán trưởng
Ông Nguyễn Như Phi	Trưởng Ban Kiểm soát, người công bố thông tin
Bà Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Cao Xuân Dũng	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Đặng Trọng Đức	Người phụ trách quản trị

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 2021 VND	Năm 2020 VND
Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	2.271.430.001	1.579.282.898
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác	Lương	2.977.759.280	2.339.486.732

Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	240.000.000
Trần Huy Tường	Thành viên HĐQT	184.000.000	120.000.000
Nguyễn Công Khanh	Thành viên HĐQT	184.000.000	120.000.000
Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT	184.000.000	120.000.000
Đỗ Nguyên An	Thành viên HĐQT	184.000.000	120.000.000
Nguyễn Ngọc Điệp	Thành viên HĐQT	144.000.000	-
Trần Hồng Phúc	Thành viên HĐQT	144.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGSTầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu,
Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)**Thù lao thành viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS (Miễn nhiệm ngày 22/4/2021)	40.000.000	120.000.000
Nguyễn Như Phi	Thành viên (Bỏ nhiệm Trưởng BKS ngày 22/4/2021)	164.000.000	-
Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên BKS	60.000.000	60.000.000
Cao Xuân Dũng	Thành viên BKS	40.000.000	60.000.000

Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	703.430.001	619.282.898
Trần Hồng Phúc	Tổng Giám đốc	571.331.516	133.016.327
Trần Huy Tường	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/9/2020)	-	373.650.517
Đỗ Nguyên An	Phó TGD (Miễn nhiệm ngày 16/4/2020)	424.459.584	377.442.356
Trần Thắng Lợi	Phó TGD	424.801.511	366.738.456
Nguyễn Hoàng Anh	Phó TGD	396.047.469	-
Nguyễn Đức Chính	Phó TGD (Miễn nhiệm ngày 18/5/2020)	-	62.800.000
Hoàng Văn Đào	Phó TGD (Miễn nhiệm ngày 18/5/2020)	-	62.800.000
Lê Quốc Tuấn	Phó TGD	435.434.292	365.710.530
Đặng Trọng Đức	Trợ lý chủ tịch HĐQT/Phụ trách quản trị	288.286.179	225.775.020
Ngô Thị Minh Nguyệt	Kế toán trưởng	437.398.729	371.553.526

Số dư các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
Các khoản phải thu khách hàng		65.568.764.745	14.511.260.274
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	1.562.628.276	-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	25.963.366.082	-
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	38.042.770.387	14.511.260.274
Các khoản phải thu khác		34.821.792.991	35.442.000.000
Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	30.030.012.170	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	1.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	3.591.780.821	35.442.000.000
Các khoản phải trả người bán		16.615.341.660	22.291.631.334
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	15.752.863.996	22.291.631.334
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	862.477.664	-
Các khoản phải trả khác		3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	3.000.000.000	-
Vay dài hạn		5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	5.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

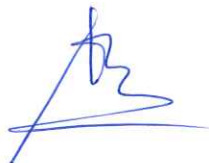
Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giao dịch bán			73.636.314.540	44.726.062.124
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	Chuyển nhượng dự án và khác	38.034.110.356	1.597.260.274
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	Phí thương hiệu và phí khác	1.456.934.796	9.633.603.282
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	Xây lắp và dịch vụ khác	34.145.269.388	33.495.198.568
Giao dịch mua			20.910.731.474	2.012.814.634
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	Xây lắp	172.225.197	1.015.170.807
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	19.220.895.836	741.663.427
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	1.517.610.441	255.980.400
Cổ tức			2.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty liên kết	Cổ tức	2.800.000.000	-

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2022
 Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm