

Mẫu số : B01a-DN
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày
22/12/2014 của Bộ tài chính)

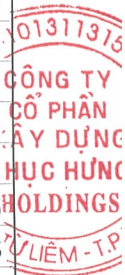
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại, ngày 30 tháng 09 năm 2019

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2019	01/01/2019
I	2	3		5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.751.322.589.944	1.567.198.174.888
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		24.214.177.225	93.377.851.829
1. Tiền	111	V.01	19.214.177.225	88.377.851.829
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	5.000.000.000
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	V.02	691.330.677	117.362.530
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh(*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		691.330.677	117.362.530
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		1.195.403.661.605	968.814.578.750
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	958.793.091.454	859.678.895.368
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		152.492.091.084	70.368.306.249
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	89.521.374.603	44.611.899.282
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(5.402.895.536)	(5.844.522.149)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. HÀNG TỒN KHO	140		516.430.464.442	490.503.609.848
1. Hàng tồn kho	141	V.05	516.430.464.442	490.503.609.848
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		14.582.955.995	14.384.771.931
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11.875.239.498	14.161.716.836
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.981.235.430	220.300.095
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		726.481.067	2.755.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 +230+ 240 + 250 +260)	200		340.404.485.690	323.260.717.474
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	-
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		47.002.989.390	54.865.690.413
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	46.834.625.259	54.557.226.282
- Nguyên giá	222		79.595.318.488	80.269.460.588
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(32.760.693.229)	(25.712.234.306)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-



TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2019	01/01/2019
1	2	3		5
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	168.364.131	308.464.131
- Nguyên giá	228		590.990.000	590.990.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(422.625.869)	(282.525.869)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230		11.577.254.866	12.000.703.175
- Nguyên giá	231		12.797.093.664	12.797.093.664
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(1.219.838.798)	(796.390.489)
IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	240		829.300.000	-
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		829.300.000	-
IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		264.269.442.000	232.609.442.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.08	191.774.800.000	200.114.800.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		40.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	5.024.642.000	5.024.642.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		27.470.000.000	27.470.000.000
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		16.725.499.434	23.784.881.886
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	16.725.499.434	23.784.881.886
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270 = 100 + 200)	270	-	2.091.727.075.634	1.890.458.892.362




NGUỒN VỐN			-	-
A. NỢ PHẢI TRẢ(300 = 310 + 330)	300		1.711.194.456.731	1.557.919.315.628
I. NỢ NGẮN HẠN	310		1.634.021.730.854	1.513.730.490.064
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	401.884.838.590	391.345.772.076
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	135.280.007.747	23.826.609.945
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.13	3.555.813.276	6.781.701.346
4. Phải trả người lao động	314		6.653.224.810	10.231.234.233
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		350.833.898	350.833.898
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến bộ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	329.283.314
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	26.837.428.381	21.495.791.865
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	1.058.123.833.028	1.058.704.915.998
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		621.351.124	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		714.400.000	664.347.389
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. NỢ DÀI HẠN	330		77.172.725.877	44.188.825.564
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2019	01/01/2019
1	2	3		5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	77.172.725.877	44.188.825.564
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		380.532.618.903	332.539.576.734
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	V.16	380.532.618.903	332.539.576.734
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		234.077.550.000	234.077.550.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		234.077.550.000	234.077.550.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		37.791.048.633	37.791.048.633
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	3.646.387.132
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.000.000.000	6.172.247.701
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		100.664.020.270	50.852.343.268
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		51.527.263.184	69.163.726
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		49.136.757.086	50.783.179.542
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không đồng kiểm soát	429		-	-
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.091.727.075.634	1.890.458.892.362

Lập ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt



Cao Tùng Lâm

Mẫu số : B02a-DN (Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Quý 3 - năm 2019

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TH MINH	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	647.547.587.965	581.507.968.674	1.889.877.231.119	1.743.082.598.061
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI.27	647.547.587.965	581.507.968.674	1.889.877.231.119	1.743.082.598.061
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	601.392.918.390	537.137.254.753	1.741.405.455.835	1.609.102.209.180
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		46.154.669.575	44.370.713.921	148.471.775.284	133.980.388.881
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	101.581.778	1.995.735.236	9.575.444.144	3.081.211.175
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	12.206.687.618	16.574.809.121	52.426.299.282	47.819.152.860
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		10.619.291.809	14.976.803.706	49.805.301.876	45.789.975.814
8. Chi phí bán hàng	25			619.545.921	491.584.606	619.545.921
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		14.679.459.360	15.657.703.287	48.675.224.121	40.779.206.920
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		19.370.104.375	13.514.390.828	56.454.111.419	47.843.694.355
11. Thu nhập khác	31		3.519.286.839	404.499.228	7.876.852.336	2.253.461.234
12. Chi phí khác	32		2.028.450.907	296.881.597	3.013.550.932	1.004.024.902
13. Lợi nhuận khác 40 = 31 - 32)	40		1.490.835.932	107.617.631	4.863.301.404	1.249.436.332
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50 = 30 + 40)	50		20.860.940.307	13.622.008.459	61.317.412.823	49.093.130.687
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	4.185.315.249	3.371.362.759	12.180.655.737	10.502.629.723
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		16.675.625.058	10.250.645.700	49.136.757.086	38.590.500.964
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu
 (Ký, họ tên)



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng
 (Ký, họ tên)



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2019
 Chủ tịch HĐQT
 (Ký, họ tên và đóng dấu)

 Cao Tùng Lâm

Mẫu số : B02a-DN
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày
22/12/2014 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến 30/09/2019

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		61.317.412.823	49.093.130.687
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		8.485.452.010	7.724.530.220
- Các khoản dự phòng	03		179.724.511	(450.000.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền	04		-	-
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.575.444.144)	(3.081.211.175)
- Chi phí lãi vay	06		49.805.301.876	45.789.975.814
- Các khoản điều chỉnh khác	07		191.937.694	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		110.404.384.770	99.076.425.546
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(229.444.677.799)	(249.111.101.989)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(25.926.854.594)	(22.691.713.139)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		116.185.040.561	(38.390.262.256)
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		9.345.859.790	(20.467.924.478)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(49.805.301.876)	(45.789.975.814)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.217.098.605)	(8.054.500.340)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10.400.000	2.303.319.700
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.339.222.800)	(1.026.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(81.787.470.553)	(284.151.732.770)
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		(776.900.000)	(7.073.699.999)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(573.968.147)	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(58.940.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		40.000.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		537.971.753	2.344.006.453
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19.752.896.394)	(9.729.693.546)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.627.404.180.257	1.385.489.976.566
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.595.001.362.914)	(1.082.392.352.616)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26.125.000)	(27.086.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		32.376.692.343	303.070.537.550
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(69.163.674.604)	9.189.111.234
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		93.377.851.829	52.125.071.868
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		24.214.177.225	61.314.183.102

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2019

 Chủ tịch HĐQT
 Ký, họ tên và đóng dấu

 Cao Tùng Lâm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: *Vốn cổ phần*
2. Lĩnh vực kinh doanh: *Đầu tư, xây dựng, thương mại*
3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần 13. Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- + Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình silô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công nhà cao tầng, các kết cấu bê tông cốt thép bằng công nghệ ván khuôn leo, kết cấu bê tông, cốt thép dự ứng lực);
- + 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;
- + Thiết kế công trình (thiết kế kiến trúc, tổng mặt bằng, nội ngoại thất: đối với công trình dân dụng, công nghiệp)
- + Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- + Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động);
- + Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- + Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh;
- + Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- + Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính, viễn thông;
- + Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- + Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- + Kinh doanh bất động sản;
- + Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính;

Trong quý 3 năm 2019, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là thi công xây dựng các công trình.

5. Trụ sở chính tại:

Tầng 1, tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đ. T.Ổ HỮU, P. TRUNG VĂN, Q. NAM TỪ LIÊM, TP. HÀ NỘI

6. Các chi nhánh: Công ty có 03 Chi nhánh.

- 6.1. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Miền Nam;
- 6.2. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (hiện đang tạm dừng hoạt động)
- 6.3. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chi nhánh Thăng Long.

7. Các Công ty con: 03 Công ty con

- 7.1 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng 7;
- 7.2 Công ty cổ phần xây dựng Phục Hưng 3;
- 7.3 Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội.

II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm: Kỳ kế toán năm bắt đầu từ 01/01, kết thúc vào ngày 31/12



2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam:

Công ty đảm bảo tuân thủ đầy đủ tất cả các Chuẩn mực kế toán đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV - Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán (VNĐ).

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá vốn
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo đơn giá bình quân
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;

3. Ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo nguyên giá
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Khấu hao theo đường thẳng

4. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

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

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư XD hoặc sản xuất kinh doanh dở dang được vốn hóa khi có đủ điều kiện quy định.
- Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác;

- Chi phí trả trước: Phân bổ khi có doanh thu
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: theo chỉ tiêu doanh thu

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Theo thực tế phát sinh

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Theo vốn góp

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận hình thành sau thuế TNDN

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- Doanh thu hoạt động tài chính: lãi TGNH không kỳ hạn, thu cổ tức từ việc góp vốn
- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Khi khối lượng thanh quyết toán được chủ đầu tư phê duyệt trong kỳ.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: Các khoản lãi vay

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế x thuế suất 20%.

14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái: Chưa trích lập

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

3173
NG T
PH
/ D
G H
LDIN
LIÊM

V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	7.432.393.711	1.562.802.787
- Tiền gửi ngân hàng	11.781.783.514	86.815.049.042
- Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	24.214.177.225	93.377.851.829
2. Các khoản đầu tư ngắn hạn		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	691.330.677	117.362.530
Cộng	691.330.677	117.362.530
3. Phải thu ngắn hạn khách hàng		
- Công ty CP Tasco	5.958.652.450	8.148.011.259
- Công ty TNHH XD SX TM Tài Nguyên	200.623.657.376	185.674.190.967
- Công ty CP BĐS Dầu khí SSG	25.559.205.928	43.742.917.354
- Công ty CP BĐS Phú Mỹ	9.901.378.846	15.923.837.249
- Công ty CP đầu tư BĐS Đông Đô - BQP	115.024.523.231	66.530.718.112
- CN Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm- Lideco Hạ Long	42.143.433.000	36.159.778.982
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	76.856.230.650	104.282.767.815
- Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	77.544.722.882	-
- Phải thu các đối tượng khác	405.181.287.091	399.216.673.630
Cộng	958.793.091.454	859.678.895.368
4. Các khoản phải thu khác		
- Phải thu khác	34.905.057.900	20.076.480.217
- Tạm ứng	53.131.316.703	21.825.419.065
- Phải thu các bên liên quan	1.485.000.000	2.710.000.000
Cộng	89.521.374.603	44.611.899.282
5. Hàng tồn kho		
- Nguyên vật liệu	1.451.765.942	1.190.775.171
- Công cụ, dụng cụ	861.543.309	688.381.332
- Chi phí SX, KD dở dang	504.628.403.781	485.638.508.188
- Hàng hóa	9.488.751.410	2.985.945.157
Cộng	516.430.464.442	490.503.609.848

15-C
 Y
 V
 NG
 NG
 GS
 T.P.HY

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ HH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019	24.806.788.371	39.722.609.553	11.504.525.101	3.801.211.839	434.325.724	80.269.460.588
Tăng trong kỳ	4.349.796.027	275.529.091	5.098.680.331	-	4.364.892.108	14.088.897.557
- Mua trong kỳ		275.529.091				275.529.091
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Tăng do phân loại lại	4.349.796.027		5.098.680.331		4.364.892.108	13.813.368.466
Giảm trong kỳ	694.910.391	10.602.523.920	42.760.800	3.422.844.546	-	14.763.039.657
- Giảm do thanh lý	694.910.391					694.910.391
- Giảm khác		212.000.000	42.760.800			254.760.800
- Giảm do phân loại lại		10.390.523.920		3.422.844.546		13.813.368.466
* Số dư cuối kỳ 30/09/2019	28.461.674.007	29.395.614.724	16.560.444.632	378.367.293	4.799.217.832	79.595.318.488
Giá trị hao mòn lũy kế						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019	732.401.451	15.402.579.548	6.492.467.137	2.756.525.107	328.261.063	25.712.234.306
Tăng trong kỳ	3.329.741.063	4.110.012.082	2.498.877.619	61.362.400	3.784.512.997	13.784.506.161
- Khấu hao trong kỳ	1.740.119.127	4.110.012.082	1.133.657.955	61.362.400	876.752.137	7.921.903.701
- Tăng do phân loại lại	1.589.621.936		1.365.219.664		2.907.760.860	5.862.602.460
Giảm trong kỳ	618.683.979	3.594.521.467	42.760.800	2.480.080.992	-	6.736.047.238
- Giảm do thanh lý	618.683.979		42.760.800			661.444.779
- Giảm do phân loại lại		3.594.521.467		2.480.080.992		6.074.602.459
* Số dư cuối kỳ 30/09/2019	3.443.458.535	15.918.070.163	8.948.583.956	337.806.515	4.112.774.060	32.760.693.229
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019	24.074.386.920	24.320.030.005	5.012.057.964	1.044.686.732	106.064.661	54.557.226.282
* Số dư cuối kỳ 30/09/2019	25.018.215.472	13.477.544.561	7.611.860.676	40.560.778	686.443.772	46.834.625.259

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy tính	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019			590.990.000			590.990.000
* Số dư cuối kỳ 30/09/2019			590.990.000			590.990.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019			282.525.869			282.525.869
- Khấu hao trong kỳ			140.100.000			140.100.000
* Số dư cuối kỳ 30/09/2019			422.625.869			422.625.869
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2019			308.464.131			308.464.131
* Số dư cuối kỳ 30/09/2019			168.364.131			168.364.131

8. Bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	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	796.390.489	423.448.309	-	1.219.838.798
Nhà và quyền sử dụng đất	796.390.489	423.448.309		1.219.838.798
Giá trị còn lại	12.000.703.175	(423.448.309)	-	11.577.254.866
Nhà và quyền sử dụng đất	12.000.703.175	(423.448.309)		11.577.254.866

8. Đầu tư vào Công ty con

TT	Tên Công ty Con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ cổ phần sở hữu và biểu quyết năm giữ	Giá trị đầu tư	Hoạt động chính
1.	Công ty CP XD Phục Hưng 3	Hà Nội	55%	5.775.000.000	XD dân dụng, công nghiệp; XD cơ sở hạ tầng, giao thông thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt cầu kiện thép...

Tổng giá trị Công ty góp vốn vào Công ty CP xây dựng Phục Hưng 3 là: 5.775.000.000đ. Trong đó giá trị vốn góp vào vốn Chủ sở hữu là: 5.500.000.000đ và giá trị thặng dư là: 275.000.000

2.	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Hà Nội	40%	8.000.000.000	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật, hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép; xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông; thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; xử lý nước thải; xử lý nền móng công
----	--	--------	-----	---------------	---

Công ty không sở hữu hơn 50% giá trị vốn góp của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 và theo đó không nắm giữ được hơn 50% quyền biểu quyết, nhưng theo Điều lệ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Công ty được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty này, theo đó Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty và được trình bày là Công ty con của Công ty.

3.	Công ty CP Nhà Mỹ Xuân	Hà Nội	79%	177.999.800.000	- XD nhà các loại, công trình công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, hoàn thiện công trình đã XD và chuyên dụng khác; KD BĐS..
----	------------------------	--------	-----	-----------------	--

Tổng giá trị Công ty góp vốn vào Công ty CP Nhà Mỹ Xuân là: 177.999.800.000đ. Trong đó giá trị vốn góp vào vốn Chủ sở hữu là: 158.000.000.000đ và lợi thế thương mại là: 19.999.800.000 đ

9. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2019	01/01/2019
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	24.642.000	24.642.000
- Công ty CP TM cơ điện lạnh Tân Phát	5.000.000.000	5.000.000.000
- Tại ngày cuối kỳ	5.024.642.000	5.024.642.000

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
10. Chi phí trả trước dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ	14.266.185.954	21.275.503.216
- Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	2.459.313.480	2.509.378.670
- Tại ngày cuối kỳ	16.725.499.434	23.784.881.886
(*) Công ty thuê 523 m2 văn phòng tại tầng 3 – Toà nhà HH2 – Phường Yên Hoà - Cầu Giấy – Hà Nội trong vòng 50 năm.		
11. Phải trả người bán ngắn hạn	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Công ty CP Xây dựng và kỹ thuật An Nam	12.734.045.123	9.339.095.592
- Công ty CP Đầu tư và xây dựng Long Hưng	6.774.084.228	8.344.021.310
- Công ty CP Kycons	14.926.917.224	18.290.683.851
- Công ty CP ĐTXD phát triển Việt Tiệp	3.588.011.717	10.979.062.467
- Công ty cổ phần Fountech	10.460.130.711	14.652.265.966
- Công ty CPXD Phục Hưng 3	13.972.389.508	20.352.677.157
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	30.613.715.015	53.328.624.505
- Công ty CPĐT và công nghệ Tân Hội	24.075.883.152	-
- Công ty Cổ phần xây dựng Lâm Hoàng Anh	25.400.872.438	14.651.529.140
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Star Home Việt Nam	8.025.113.697	7.859.328.242
- Công ty TNHH Văn Lang	44.333.347.568	38.001.381.963
- Công ty Cổ phần VIMECO	10.966.819.952	37.401.612.952
- Phải trả người bán khác	196.013.508.257	158.145.488.931
Cộng	401.884.838.590	391.345.772.076
12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Đống Đa	29.328.940.800	-
- Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	5.959.971.794	3.979.248.603
- Công ty CP ĐT&PT hạ tầng Hoàng Thành	11.544.929.193	-
- Công ty CP đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam	39.130.810.282	-
- Trả trước của các đối tượng khác	49.315.355.678	19.847.361.342
Cộng	135.280.007.747	23.826.609.945
13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Thuế GTGT		4.046.118.018
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	3.183.413.322	2.219.856.190
- Thuế Thu nhập cá nhân	372.399.954	515.727.138
Cộng	3.555.813.276	6.781.701.346
14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Kinh phí công đoàn	1.853.986.008	1.427.497.618
- Bảo hiểm xã hội	922.587.419	162.647.065
- Phải trả cổ tức	327.814.680	352.444.095
- Phải trả, phải nộp khác	23.733.040.274	19.553.203.087
Cộng	26.837.428.381	21.495.791.865

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
15. Vay và nợ thuê tài chính		
Vay ngắn hạn	1.058.123.833.028	1.058.704.915.998
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	928.923.643.721	934.391.648.992
- Các ngân hàng khác	109.751.389.307	117.914.467.006
- Các khoản vay khác	19.448.800.000	6.398.800.000
Vay dài hạn	77.172.725.877	44.188.825.564
Cộng	1.135.296.558.905	1.102.893.741.562

16. Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2019	234.077.550.000	37.791.048.633	3.646.387.132	-	6.172.247.701	50.852.343.268	332.539.576.734
LN trong kỳ						49.136.757.086	49.136.757.086
Phân phối quỹ theo NQ ĐHCĐ 2019			(3.646.387.132)		1.827.752.299	482.982.222	(1.335.652.611)
Khác						191.937.694	191.937.694
Tại ngày 30/09/2019	234.077.550.000	37.791.048.633	-	-	8.000.000.000	100.664.020.270	380.532.618.903

b- Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

Trong đó cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	23.407.755	23.407.755
	23.407.755	23.407.755
	23.407.755	23.407.755
	23.340.555	23.340.555
	67.200	67.200

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

- Doanh thu hoạt động Xây lắp

- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ

- Doanh thu từ kinh doanh BĐS

Các khoản giảm trừ doanh thu

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Quý 3/2019</u>	<u>Quý 3/2018</u>
	647.547.587.965	581.507.968.674
	644.811.776.963	554.060.508.782
	1.444.588.647	16.913.733.420
	1.291.222.355	10.533.726.472
	647.547.587.965	581.507.968.674

2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Giá vốn

- Giá vốn của hoạt động xây lắp;

- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ

- Giá vốn từ kinh doanh BĐS

Các khoản giảm trừ giá vốn

Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 3/2019</u>	<u>Quý 3/2018</u>
	601.392.918.390	537.137.254.753
	599.391.970.737	511.669.561.423
	789.798.025	16.756.914.221
	1.211.149.628	8.710.779.109
	601.392.918.390	537.137.254.753

	<u>Quý 3/2019</u>	<u>Quý 3/2018</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	101.581.778	1.995.735.236
	101.581.778	1.995.735.236
4. Chi phí tài chính (Mã số 22)		
- Lãi tiền vay	10.619.291.809	14.976.803.706
- Chi phí tài chính khác	1.587.395.809	1.598.005.415
Cộng	12.206.687.618	16.574.809.121
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Tổng LN kế toán trước thuế	20.860.940.307	13.622.008.459
- Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	65.635.940	1.335.746.343
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	-	160.000.000
- Thu nhập chịu thuế	20.926.576.247	14.797.754.802
- Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN	4.185.315.249	2.959.550.961
- Chi phí thuế TNDN điều chỉnh theo BB quyết toán thuế		411.811.798
- Tổng chi phí thuế TNDN	4.185.315.249	3.371.362.759

VII. Các thông tin khác

1. Nghiệp vụ và số dư phát sinh với các bên liên quan

Trong kỳ Công ty đã có giao dịch với các bên liên quan:

		<u>Quý 3/2019</u>	<u>Quý 3/2018</u>
Thu nhập khác		581.977.530	254.002.005
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Công ty con	201.586.193	74.285.520
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con	265.110.428	179.716.485
- Công ty CP nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty con	115.280.909	
		30/09/2019	01/01/2019
Các khoản phải trả		44.804.263.563	73.681.301.662
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Công ty con	13.972.389.508	20.352.677.157
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con	30.613.715.015	53.328.624.505
- Công ty CP nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty con	218.159.040	-

Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Quý 3/2019</u>
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	409.200.000
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	439.118.367

2. Số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2018 và Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 28 tháng 10 năm 2019
Chủ tịch HĐQT


Cao Tùng Lâm

