

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại, ngày 30 tháng 09 năm 2016

DVT: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2016	01/01/2016
1	2	3		5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>789.505.061.335</b>	<b>637.013.075.272</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>131.113.019.361</b>	<b>74.361.545.372</b>
1. Tiền	111	V.01	90.863.019.361	56.611.545.372
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.250.000.000	17.750.000.000
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>150.000.000</b>	<b>5.650.000.000</b>
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		150.000.000	5.650.000.000
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>246.514.173.629</b>	<b>247.158.581.088</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		173.125.425.609	177.871.343.487
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		15.409.063.647	19.524.588.484
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		13.115.901.504	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.500.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	45.991.080.042	56.580.806.205
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(4.138.305.567)	(6.818.157.088)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.511.008.394	-
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>374.764.232.237</b>	<b>294.317.445.242</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	374.764.232.237	294.317.445.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>36.963.636.108</b>	<b>15.525.503.570</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		25.881.975.973	13.668.742.187
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.700.924.189	1.208.555.527
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.380.735.946	648.205.856
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN ( 200 = 210 + 220 +230+ 240 + 250 +260)</b>	<b>200</b>		<b>122.542.015.658</b>	<b>111.240.337.750</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>		<b>(281.310.242)</b>	<b>-</b>
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		(281.310.242)	-
<b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>220</b>		<b>55.847.248.353</b>	<b>53.287.640.982</b>
<b>I. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.05</b>	<b>55.427.248.353</b>	<b>52.867.640.982</b>
- Nguyên giá	222		87.019.437.716	82.991.227.194
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(31.592.189.363)	(30.123.586.212)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-

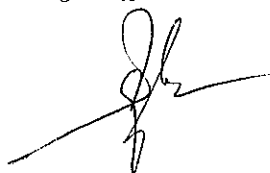
M.S.D  
 \*  
 M.S.D

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2016	01/01/2016
1	2	3		5
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	420.000.000	420.000.000
- Nguyên giá	228		485.590.000	485.590.000
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(65.590.000)	(65.590.000)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>		<b>16.762.277.225</b>	<b>11.946.967.267</b>
- Nguyên giá	231		17.210.101.796	12.383.216.981
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(447.824.571)	(436.249.714)
<b>IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản, xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>	<b>250</b>		<b>3.582.146.776</b>	<b>5.753.014.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.07	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08	3.529.132.776	5.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	53.014.000	753.014.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>260</b>		<b>46.631.653.546</b>	<b>40.252.715.501</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	46.628.888.524	40.238.550.254
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		2.765.022	14.165.247
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>-</b>	<b>912.047.076.993</b>	<b>748.253.413.022</b>

NGUỒN VỐN			-	-
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>699.639.536.362</b>	<b>550.879.958.283</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>676.389.565.429</b>	<b>536.407.943.283</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		121.952.026.205	132.520.620.844
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		69.060.315.032	34.567.251.206
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.11	5.154.992.871	13.140.136.957
4. Phải trả người lao động	314		25.606.767.224	16.713.852.921
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		6.077.209.577	16.154.164.046
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		203.769.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	52.909.215.649	42.063.457.227
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	392.820.198.233	278.388.553.155
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.989.910.570	2.449.003.282
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		615.161.068	410.903.645
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>330</b>		<b>23.249.970.933</b>	<b>14.472.015.000</b>
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		-	11.235.555.000
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2016	01/01/2016
1	2	3		5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	22.767.407.733	3.236.460.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		482.563.200	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU ( 400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>212.407.540.631</b>	<b>197.373.454.739</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>212.407.540.631</b>	<b>197.373.454.739</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		109.999.770.000	109.999.770.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		109.999.770.000	109.999.770.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36.600.598.130	36.600.598.130
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.760.186.044	2.063.367.327
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		(1.046.567.500)	(1.046.567.500)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.988.547.415	10.204.920.586
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		42.204.674	340.018.537
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30.008.941.389	24.234.357.438
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		18.986.941.808	11.850.277.010
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.021.999.581	12.384.080.428
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		24.053.860.479	14.976.990.221
<b>II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN ( 440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>912.047.076.993</b>	<b>748.253.413.022</b>

Người lập biểu

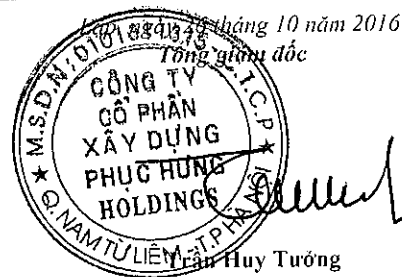


Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

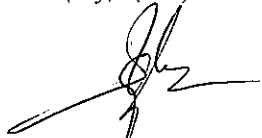


Mẫu số: B02a-DN (Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Quý 3 - năm 2016

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T. MIN H	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)
I	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	336.611.343.675	219.523.610.431	799.845.779.174	798.714.688.741
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	336.611.343.675	219.523.610.431	799.845.779.174	798.714.688.741
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	314.946.732.034	207.591.084.127	738.977.719.539	756.395.842.996
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		21.664.611.641	11.932.526.304	60.868.059.635	42.318.845.745
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	391.136.184	423.429.032	1.761.082.190	956.323.457
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	6.082.956.497	4.709.467.952	17.289.594.020	13.569.479.329
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.811.558.712	4.616.231.744	16.522.843.565	(3.542.227.946)
8. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			0	(525.000.000)	(13.532.914)	(1.575.000.000)
9. Chi phí bán hàng	25		0		27.300.000	0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.209.436.337	6.524.751.680	25.828.813.249	21.928.043.704
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21-22) +24-(25 + 26)}	30		8.763.354.991	596.735.704	19.469.901.642	6.202.646.169
12. Thu nhập khác	31		1.769.389.383	5.129.057.705	8.521.451.099	12.199.682.200
13. Chi phí khác	32		2.950.025.570	3.352.801.359	9.854.171.821	8.958.043.645
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.180.636.187)	1.776.256.346	(1.332.720.722)	3.241.638.555
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		7.582.718.804	2.372.992.050	18.137.180.920	9.444.284.724
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	1.988.123.285	958.035.309	3.410.472.885	2.948.873.315
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	2.954.546	22.787.643	494.217.084	77.529.595
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.591.640.973	1.392.169.098	14.232.490.951	6.417.881.814
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		4.912.096.297	1.251.883.349	11.021.999.581	5.311.044.097
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		679.544.676	140.285.749	3.210.491.370	1.106.837.717
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		451	115	1.012	488
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)

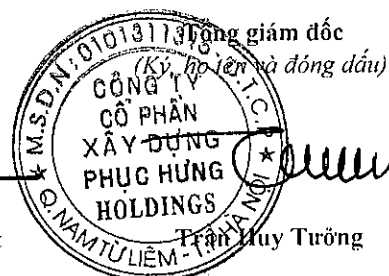


Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng  
 (Ký, họ tên)



Ngô Thị Minh Nguyệt



Trưởng giám đốc  
 (Ký, họ tên và đóng dấu)



Trần Huy Tường

Mẫu số: B03a-DN (Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

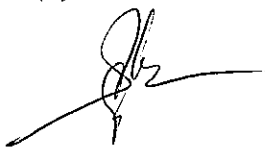
## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016

ĐVT: đồng

Chi tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.124.174.094.823	743.850.507.870
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.064.249.463.062)	(621.058.377.953)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(93.831.037.424)	(62.871.827.688)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(16.500.034.941)	(9.031.975.135)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2.194.591.419)	(2.197.474.758)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		34.883.376.077	32.244.825.892
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(43.189.398.023)	(63.777.208.332)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(60.907.053.969)</b>	<b>17.158.469.896</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12.233.927.871)	(2.923.172.727)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		415.000.000	407.474.748
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(40.790.000.000)	(42.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26.407.812.788	35.098.303.336
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.761.082.190	3.714.108.038
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(24.440.032.893)</b>	<b>(6.603.286.605)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		828.347.666.113	354.969.308.167
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(686.225.198.702)	(315.623.353.931)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.906.560)	(512.050)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>142.098.560.851</b>	<b>39.345.442.186</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>56.751.473.989</b>	<b>49.900.625.477</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		74.361.545.372	21.482.974.133
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>131.113.019.361</b>	<b>71.383.599.610</b>

Người lập  
(Ký, họ tên)

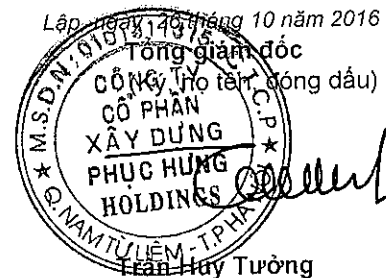


Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Ngô Thị Minh Nguyệt



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/07/2016 đến ngày 30/09/2016

### 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 11. 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 2016, 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. Tố 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: Số 680, Trương Công Định, Phường Nguyễn An Ninh, TP. Vũng Tàu.

6.2. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh tại: Tầng 4, Toà nhà Mekong Tower, số 235-237-239-241 đường Cộng Hoà, phường 14, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

6.3. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chi nhánh Thăng Long tại: Tầng 3, Toà nhà HH2 Đường Nguyễn Phong Sắc kéo dài, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

### 7. Các Công ty con: 04 Công ty con

7.1 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng 7: Trụ sở: Số 171 Trần Phú – Ba Đình – Bim Sơn – Thanh Hoá

7.2 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng số 3: Trụ sở: Tầng 3, Toà nhà HH2 Đường Nguyễn Phong Sắc kéo dài, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

7.3 Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8: Trụ sở: Tầng 3, Toà nhà HH2 Đường Nguyễn Phong Sắc kéo dài, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

7.4 Công ty TNHH KD nhà Phục Hưng: Trụ sở: Tầng 5 - Toà nhà CT2 - Trung Văn - Nam Từ Liêm - 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 hoá 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:
  - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định 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.

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

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	3.906.424.290	1.687.190.203
- Tiền gửi ngân hàng	86.956.595.071	54.924.355.169
- Các khoản tương đương tiền	40.250.000.000	17.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>131.113.019.361</b>	<b>74.361.545.372</b>
<b>2. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	150.000.000	5.650.000.000
<b>Cộng</b>	<b>150.000.000</b>	<b>5.650.000.000</b>
<b>3 Các khoản phải thu khác</b>		
- Phải thu khác	7.543.822.225	7.576.570.924
- Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng 6 Thăng Long	1.500.000.000	1.500.000.000
- Tạm ứng	33.911.857.817	44.468.835.281
- Ký quỹ	35.400.000	35.400.000
<b>Cộng</b>	<b>45.991.080.042</b>	<b>56.580.806.205</b>

Công ty CP XD Phục Hưng Holdings góp vốn bằng tiền vào Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long; Công ty CP XD 6 Thăng Long lần lượt theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 99/HDHTDT và 103/HDHTDT về việc đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng, chung cư cao tầng và dịch vụ tại xã Kim Nỗ - huyện Đông Anh - TP Hà Nội.

4 Hàng tồn kho	30/09/2016	01/01/2016
- Nguyên vật liệu	4.650.471.826	4.225.751.158
- Công cụ, dụng cụ	733.056.657	812.184.690
- Chi phí SX, KD dở dang	364.122.596.107	278.953.890.358
- Hàng hóa	5.258.107.647	10.325.619.036
<b>Cộng</b>	<b>374.764.232.237</b>	<b>294.317.445.242</b>

**5 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 01/01/2016	31.817.935.766	36.276.995.774	9.795.219.735	4.094.017.477	1.007.058.442	82.991.227.194
- Mua trong kỳ		8.021.680.430	858.181.819		229.090.910	9.108.953.159
- Thanh lý, nhượng bán		(3.499.335.171)	(1.127.272.727)			(4.626.607.898)
- Giảm do phân loại lại		(149.134.739)			(305.000.000)	(454.134.739)
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016	31.817.935.766	40.650.206.294	9.526.128.827	4.094.017.477	931.149.352	87.019.437.716
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016	1.038.462.925	20.456.494.771	6.347.888.854	1.848.486.951	432.252.711	30.123.586.212
- Khấu hao trong kỳ	632.993.344	2.976.926.651	539.041.983	404.962.855	39.568.182	4.593.493.016
- Giảm do Thanh lý, nhượng		(2.453.298.717)	(511.088.916)			(2.964.387.633)
- Giảm do phân loại lại		(143.557.788)			(16.944.444)	(160.502.232)
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016	1.671.456.269	20.836.564.917	6.375.841.921	2.253.449.806	454.876.449	31.592.189.363
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016	30.779.472.841	15.820.501.003	3.447.330.881	2.245.530.526	574.805.731	52.867.640.982
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016	30.146.479.497	19.813.641.377	3.150.286.906	1.840.567.671	476.272.903	55.427.248.353

**6 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm kế toán	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016	420.000.000		65.590.000			485.590.000
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016	420.000.000		65.590.000			485.590.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016			65.590.000			65.590.000
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016			65.590.000			65.590.000
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016	420.000.000					420.000.000
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016	420.000.000					420.000.000



**7 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	Giá trị đầu tư	Hoạt động chính
1.	Công ty CP ĐT XD Phục Hưng số 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 cấu kiện thép...
<p>Tổng giá trị Công ty góp vốn vào Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng số 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</p>					
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 trình...
<p>Công ty không sở hữu 50% giá trị vốn góp của Công ty CP XD Phục Hưng 7 và theo đó không nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết, nhưng theo điều lệ Công ty CP XD Phục Hưng số 7, Công ty có quyền biểu quyết chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty này. Do đó Công ty CP ĐT XD Phục Hưng 7 vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty và được trình bày là Công ty con của Công ty.</p>					
3.	Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	Hà Nội	65%	6.500.000.000	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoàn thiện công trình xây dựng, Sản xuất vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; buôn bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng; ....
4.	Công ty TNHH KD nhà Phục Hưng	Hà Nội	100%	102.453.856.000	- 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 bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở dụng hoặc đi thuê; kinh doanh dịch vụ bất động sản....

<b>9. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
- Góp vốn vào công ty kiến trúc Phục Hưng		700.000.000
- Đầu Tư dài hạn khác	53.014.000	53.014.000
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>53.014.000</b>	<b>753.014.000</b>
<b>10. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ	29.740.789.740	21.430.654.220
- Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	2.662.201.293	2.695.578.088
- Chi phí thuê mặt bằng sàn tầng 5- Toà nhà CT2 (**)		1.886.420.455
- Chi phí mua quyền được mua Sản phẩm từ liên doanh	14.225.897.491	14.225.897.491
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>46.628.888.524</b>	<b>40.238.550.254</b>
(*) Công ty thuê 523 m2 văn phòng tại tầng 3 – Toà nhà HH2 – Phường Yên Hoà - Cầu Giấy – Hà Nội trong vòng 50 năm.		
<b>11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
- Thuế GTGT	345.623.129	11.227.569.611
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	2.747.163.624	1.508.468.975
- Thuế Thu nhập cá nhân	268.943.554	253.060.896
- Các loại thuế khác	1.793.262.564	151.040.475
<b>Cộng</b>	<b>5.154.992.871</b>	<b>13.140.139.957</b>
<b>12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
- Kinh phí công đoàn	840.360.480	850.138.883
- Bảo hiểm xã hội	984.344.453	462.221.230
- Phải trả cổ tức	37.339.560	249.896.120
- Phải trả, phải nộp khác	51.047.171.156	40.501.200.994
<b>Cộng</b>	<b>52.909.215.649</b>	<b>42.063.457.227</b>
<b>13. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>392.820.198.233</b>	<b>278.388.553.155</b>
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	331.444.160.127	240.703.842.072
- BIDV - Chi nhánh Bim Sơn	42.311.437.523	31.372.021.083
- MB - Chi nhánh Mỹ Đình	10.426.910.583	
- Các khoản vay khác	8.637.690.000	6.312.690.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>22.767.407.733</b>	<b>3.236.460.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>415.587.605.966</b>	<b>281.625.013.155</b>
<b>14. Vốn chủ sở hữu:</b>		
a- Bảng thuyết minh biến động vốn chủ sở hữu: Theo phụ lục số 01 đính kèm		
b- Cổ phiếu	<b>30/09/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	10.999.997	10.999.997
Trong đó cổ phiếu phổ thông	10.999.997	10.999.997
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	10.889.997	10.889.997
Trong đó cổ phiếu phổ thông	10.889.997	10.889.997
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu</b>		
<b>VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>		
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>Quý 3/2016</b>	<b>Quý 3/2015</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>336.611.343.675</b>	<b>219.523.610.431</b>
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	329.228.238.146	175.417.924.307
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	7.383.105.529	3.809.312.596
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng		40.296.373.528
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>336.611.343.675</b>	<b>219.523.610.431</b>

	Quý 3/2016	Quý 3/2015
<b>2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>		
Giá vốn	314.946.732.034	207.591.084.127
- Giá vốn của hoạt động xây lắp;	309.532.466.413	167.133.918.404
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	5.414.265.622	3.013.971.284
- Giá vốn từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng		37.443.194.439
Các khoản giảm trừ giá vốn		
Giá vốn hàng bán	314.946.732.034	207.591.084.127
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	391.136.184	423.299.032
Cộng	391.136.184	423.299.032
<b>4. Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>		
- Lãi tiền vay	5.811.558.712	4.616.231.744
- Chi phí tài chính khác	271.397.785	93.236.208
Cộng	6.082.956.497	4.709.467.952
<b>5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>		
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	1.568.830.900	692.668.681
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng số 3	85.341.281	18.642.281
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng 7	333.951.104	243.409.137
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8		3.315.209
- Công ty TNHH kinh doanh nhà Phục Hưng		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.988.123.285	958.035.308
<b>6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.912.096.297	1.251.883.349
- Số cổ phiếu bình quân trong kỳ	10.889.997	10.889.997
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	451	115

VII. Các thông tin khác:

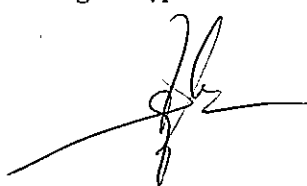
Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý 3/2016
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	310.217.184
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	338.305.390

2. Số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2016 và Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Người lập biểu



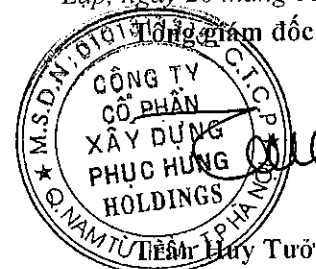
Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2016



Trần Huy Tường

**PHỤ LỤC 01**

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác	LNST chưa phân phối	LICĐTS	Cộng
Tại ngày 01/01/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	10.204.920.856	340.018.537	24.234.357.438	14.976.990.221	197.373.455.009
Vốn góp tăng trong kỳ								11.200.000.000	11.200.000.000
LN trong kỳ							11.021.999.581	3.210.491.370	14.232.490.951
Trích quỹ			696.818.717	-	1.782.835.318	59.686.137	(2.539.340.172)	-	-
Trả cổ tức					(1.992.500.000)	-	(700.000.000)		(2.692.500.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi							(727.276.060)		(727.276.060)
Chi khác					(6.708.759)	(357.500.000)	(1.280.799.398)	(2.333.621.112)	(3.978.629.269)
Chi cổ tức bằng cổ phiếu								(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Tại ngày 30/09/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.760.186.044	(1.046.567.500)	9.988.547.415	42.204.674	30.008.941.389	24.053.860.479	212.407.540.631