

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 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.216.400.379.312	1.413.447.959.162
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		172.174.008.972	76.503.525.983
1. Tiền	111	V.01	159.874.008.972	43.711.695.923
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.300.000.000	32.791.830.060
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	V.02	2.287.362.530	261.341.517
1. Chứng khoán kinh doanh	121		170.000.000	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh(*)	122		-	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.117.362.530	261.341.517
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		1.081.085.203.326	434.614.938.842
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	971.643.422.747	376.840.321.668
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	60.202.793.018	16.184.081.026
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.05	64.311.750.400	56.755.716.885
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(15.072.762.839)	(15.186.351.274)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	21.170.537
IV. HÀNG TỒN KHO	140		927.903.439.503	855.509.179.356
1. Hàng tồn kho	141	V.06	927.903.439.503	856.568.377.516
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	(1.059.198.160)
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		32.950.364.981	46.558.973.464
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		16.058.435.836	26.644.070.849
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.214.140.848	19.303.536.458
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.623.788.297	611.366.157
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		54.000.000	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 +230+ 240 + 250 +260)	200		174.041.244.470	193.887.016.926
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		11.091.100.000	17.198.000.000
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		11.091.100.000	17.198.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		66.706.386.076	90.785.998.192
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	65.977.921.945	89.870.734.061
- Nguyên giá	222		101.662.881.695	123.207.417.064
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(35.684.959.750)	(33.336.683.003)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		-	
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	728.464.131	915.264.131
- Nguyên giá	228		1.010.990.000	1.045.990.000
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(282.525.869)	(130.725.869)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230		12.000.703.175	18.214.861.230
- Nguyên giá	231		12.797.093.664	19.518.787.389
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(796.390.489)	(1.303.926.159)
IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	240		1.816.220.030	
1. Chi phí sản, xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.816.220.030	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	
IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		32.523.014.000	3.604.478.073
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	-	3.551.464.073
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10	5.053.014.000	53.014.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		27.470.000.000	-
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		49.903.821.189	64.083.679.431
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	28.891.991.189	44.981.916.360
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	101.953.071
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		21.011.830.000	18.999.810.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270 = 100 + 200)	270	-	2.390.441.623.782	1.607.334.976.088

NGUỒN VỐN			-	
A. NỢ PHẢI TRẢ(300 = 310 + 330)	300		1.973.254.888.279	1.251.984.889.989
I. NỢ NGẮN HẠN	310		1.764.049.613.530	1.085.928.846.822
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	429.321.103.011	318.153.305.884
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	14.264.712.663	10.899.326.959
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	15.251.765.242	12.915.036.015
4. Phải trả người lao động	314		13.544.928.083	18.871.035.793
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		9.085.514.409	10.910.333.197
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		278.374.223	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	33.204.263.667	40.659.321.936
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.246.983.429.555	669.776.870.053
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		449.295.000	3.326.688.615
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.666.227.677	416.928.370
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. NỢ DÀI HẠN	330		209.205.274.749	166.056.043.167
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		-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	
7. Phải trả dài hạn khác	337			145.890.994
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	209.205.274.749	165.910.152.173
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		417.186.735.503	355.350.086.099
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	V.17	417.186.735.503	355.350.086.099
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		234.077.550.000	208.999.560.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		234.077.550.000	208.999.560.000
+ 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	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		9.717.131.449	12.615.950.547
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		399.704.675	399.704.674
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		65.406.034.169	33.271.076.337
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		4.245.120.127	5.072.800.492
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		61.160.914.042	28.198.275.845
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		66.148.879.445	58.626.358.776
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		2.390.441.623.782	1.607.334.976.088

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2019

Chủ tịch HĐQT



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 4 - năm 2018

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)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	1.217.941.823.152	829.879.492.712	3.158.003.060.465	2.111.459.737.983
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI.27	1.217.941.823.152	829.879.492.712	3.158.003.060.465	2.111.459.737.983
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	1.135.545.051.366	775.246.638.074	2.923.893.322.654	1.967.006.611.942
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		82.396.771.786	54.632.854.638	234.109.737.811	144.453.126.041
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	8.591.791.980	2.820.912.256	11.314.512.738	5.576.926.132
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	30.065.331.915	12.125.602.907	81.452.843.239	44.728.687.547
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		24.648.017.143	11.489.736.542	73.753.064.942	43.136.520.235
8. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				10.603.694		11.210.950
9. Chi phí bán hàng	25		239.062.699	2.845.291.276	970.029.823	2.852.057.856
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		29.476.550.715	23.248.050.688	82.069.482.128	57.993.596.362
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21-22) +24-(25 + 26)}	30		31.207.618.437	19.245.425.717	80.931.895.359	44.466.921.358
12. Thu nhập khác	31		8.589.100.491	3.606.515.636	14.510.596.437	5.498.333.997
13. Chi phí khác	32		3.920.278.769	7.853.759.442	8.561.760.652	9.816.782.552
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.668.821.722	(4.247.243.806)	5.948.835.785	(4.318.448.555)
15. Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế(50=30+40)	50		35.876.440.159	14.998.181.911	86.880.731.144	40.148.472.803
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	7.253.371.024	3.716.492.075	18.558.415.020	8.558.802.348
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32		(101.953.071)		(147.935.686)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		28.623.069.135	11.281.689.836	68.322.316.124	31.737.606.141
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		22.288.287.891	9.904.601.444	61.160.914.042	28.198.275.845
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		6.334.781.244	1.479.041.463	7.161.402.081	3.539.330.296
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		1.050	469	2.881	1.896
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



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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 4 năm 2018

ĐVT: đồng

Chỉ 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)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		86.880.731.144	40.148.472.803
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		12.271.089.611	10.178.673.064
- Các khoản dự phòng	03		(113.588.435)	3.559.261.558
- 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		(11.314.512.738)	(5.320.851.084)
- Chi phí lãi vay	06		(73.753.064.942)	43.136.520.235
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	78.953.660
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	08		13.970.654.640	91.781.030.236
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(543.759.114.516)	(308.296.488.309)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(71.335.061.987)	(397.063.074.585)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu	11		101.549.933.363	139.768.799.535
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		26.675.560.184	(10.080.433.047)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(73.753.064.942)	(43.097.121.309)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(21.205.246.379)	(5.905.236.324)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		12.303.319.700	886.201.088
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.026.000.000)	(616.397.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(556.579.019.937)	(532.622.720.315)
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		(22.019.420.272)	(37.166.564.456)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	3.203.831.722
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(99.640.000.000)	(111.747.764.069)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		97.873.030.769	112.474.625.953
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(13.340.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		35.200.000.000	45.789.603.965
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.624.565.311	5.574.768.532
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.698.175.808	18.128.501.647
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		25.077.990.000	134.233.228.109
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.448.266.701.053	1.517.788.362.331
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.827.765.018.975)	(1.169.913.781.824)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(28.344.960)	(17.635.028.710)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		645.551.327.118	464.472.779.906
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		95.670.482.989	(50.021.438.762)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		76.503.525.983	126.524.964.745
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		172.174.008.972	76.503.525.983

Người lập
(Ký, họ tên)

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 05 tháng 01 năm 2019

Chủ tịch HĐQT

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Cao Tùng Lâm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018

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 12. 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
- + 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 4 năm 2018, 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. Tô 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;
- 6.3. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Thăng Long.

7. Các Công ty con: 04 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 CP Phú Lâm;
- 7.4 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 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

	31/12/2018	01/01/2018
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	4.401.222.080	1.265.907.782
- Tiền gửi ngân hàng	155.472.786.892	42.445.788.141
- Các khoản tương đương tiền	12.300.000.000	32.791.830.060
Cộng	172.174.008.972	76.503.525.983
2. Các khoản đầu tư ngắn hạn		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	2.117.362.530	261.341.517
- Chứng khoán kinh doanh	170.000.000	
Cộng	2.287.362.530	261.341.517
3. Phải thu ngắn hạn khách hàng		
- Công ty CP XM Thành Thắng group		18.289.144.901
- CN Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm- Lideco Hạ Long	36.159.778.982	50.052.547.748
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	104.282.767.815	19.789.888.312
- Công ty cổ phần Đại Việt Trí Tuệ	27.968.776.474	12.518.163.116
- Công ty CP Tasco	8.148.011.259	12.995.146.956
- Công ty CP ĐT XD và Kỹ thuật VNCN E&C	89.184.283.853	38.585.361.361
- Công ty TNHH Đầu tư TM Xây lắp Vissai	-	19.789.888.312
- Công ty TNHH XD SX TM Tài Nguyên	185.674.190.967	4.482.070.608
- Công ty CP BĐS Dầu khí SSG	43.742.917.354	39.183.191.848
- Công ty CP thực phẩm sữa TH	3.137.189.319	6.297.305.176
- Công ty CP DV Suất ăn hàng không Việt Nam	1.631.394.239	13.090.241.570
- Công ty CP BĐS Phú Mỹ	15.923.837.249	23.897.698.104
- Công ty cổ phần đầu tư Thành Thắng Group	8.993.859.596	7.111.324.469
- Công ty CP Xi măng Đồng Bành	6.767.352.196	
- Công ty CP thép Hòa Phát Dung Quất	34.764.761.309	
- Phải thu các đối tượng khác	405.264.302.135	110.758.349.187
Cộng	971.643.422.747	376.840.321.668
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
- Công ty TNHH Giải pháp thi công SAKI	2.151.648.675	1.178.358.225
- Công ty CP thiết bị và công nghệ Việt Pan	1.087.531.879	
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VHT Việt Nam	506.963.404	85.425.546
- Công ty CP Đầu tư Thiết bị công nghiệp Anh Vũ	2.046.197.755	1.937.540.925
- Công ty CP TM KT DV Thành Đạt	2.638.844.732	
- Công ty CP ĐT và công nghệ Tân Hội	4.387.463.395	5.408.610.300
- Công ty CP OPPLÉ Việt Nam	1.717.711.639	2.447.108.035
- Công ty TNHH xây dựng thương mại Điện Quang Phát	1.286.663.536	244.992.078
- Phải thu các đối tượng khác	44.379.768.003	4.882.045.917
Cộng	60.202.793.018	16.184.081.026
5. Các khoản phải thu khác		
- Phải thu khác	58.895.083.733	44.973.420.033
- 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
- Công ty CP cơ điện lạnh Tân Phát	916.666.667	
- Ký quỹ	-	7.282.296.852
Cộng	64.311.750.400	56.755.716.885

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.

6. Hàng tồn kho

	31/12/2018	01/01/2018
- Nguyên vật liệu	1.190.775.171	2.774.503.918
- Công cụ, dụng cụ	688.381.332	496.916.597
- Chi phí SX, KD dở dang	923.038.337.843	850.840.283.939
- Hàng hóa	2.985.945.157	2.456.673.062
Cộng	927.903.439.503	856.568.377.516

7. 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 01/01/2018	52.980.260.533	48.605.807.626	16.591.186.098	4.159.142.277	871.020.530	123.207.417.064
- Tăng trong kỳ	11.644.404.833	8.122.199.209	300.000.000		93.000.000	20.159.604.042
- Giảm trong kỳ	39.466.613.404		912.123.778	1.325.402.229		41.704.139.411
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018	25.158.051.962	56.728.006.835	15.979.062.320	2.833.740.048	964.020.530	101.662.881.695
Giá trị hao mòn lũy kế						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018	2.105.759.418	19.637.272.978	8.657.858.355	2.412.648.201	523.144.051	33.336.683.003
- Khấu hao trong kỳ	1.247.810.341	8.871.687.238	1.164.739.946	866.912.820	119.939.266	12.271.089.611
- Giảm trong kỳ	2.641.278.630	4.827.306.464	1.305.980.359	1.148.247.411		9.922.812.864
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018	712.291.129	23.681.653.752	8.516.617.942	2.131.313.610	643.083.317	35.684.959.750
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018	50.874.501.115	28.968.534.648	7.933.327.743	1.746.494.076	347.876.479	89.870.734.061
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018	24.445.760.833	33.046.353.083	7.462.444.378	702.426.438	320.937.213	65.977.921.945

8. 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 01/01/2018	420.000.000		625.990.000			1.045.990.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018	420.000.000		590.990.000			1.010.990.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018			130.725.869			130.725.869
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018			282.525.869			282.525.869
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018	420.000.000		495.264.131			915.264.131
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018	420.000.000		308.464.131			728.464.131

9. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2018	01/01/2018
- Công ty CP BĐS Nghệ An	-	3.551.464.073
- Tại ngày cuối kỳ	-	3.551.464.073

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
10. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
- Công ty CP TM cơ điện lạnh Tân Phát	5.000.000.000	-
- Đầu Tư dài hạn khác	53.014.000	53.014.000
- Tại ngày cuối kỳ	5.053.014.000	53.014.000
11. Chi phí trả trước dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ	26.382.612.518	42.405.784.101
- Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	2.509.378.671	2.576.132.259
- Tại ngày cuối kỳ	28.891.991.189	44.981.916.360
(*) Công ty thuê 523 m2 văn phòng tại tầng 3 – Toà nhà HH2 – Phường Yên Hoà - Cầu Giấy – Hà Nội trong vòng 50 năm.		
12. Phải trả người bán ngắn hạn		
- Công ty ĐT TM và DV Phước Thịnh	5.578.056.501	17.292.035.616
- Công ty TNHH ĐT TM và DV Thành Đô	8.129.194.322	18.630.375.375
- Công ty TNHH VEGA GROUP	13.254.775.600	7.293.598.840
- Công ty CP XD Quang Minh	913.000.000	5.024.219.818
- Công ty CP XL và Trang Trí Nội thất Việt	-	3.237.840.792
- Công ty TNHH SX và TM DV Phúc Trường Lộc	-	3.109.140.820
- Công ty TNHH MTV Thái Hưng Hà Nội	5.047.526.220	
- Công ty CP Kycons	27.830.559.653	54.054.797.033
- Công ty CP Vật tư thép Hà Nội	17.266.348	43.102.861.541
- Công ty CP Thương mại và xuất nhập khẩu Hoàng Sinh	5.445.972.015	
- Công ty CP thang máy Viễn Đông	4.941.530.000	
- Công ty CP ĐT XD số 1 Mê Kông	6.629.480.400	
- Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	34.141.829.280	
- Công ty CP ĐT Bảo Việt	18.692.937.237	
- Công ty CP Hyundai Aluminum Vina	3.541.248.740	
- Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Bright Wood Vina	3.910.650.425	
- Công ty cổ phần thiết bị xây dựng Hưng Phú	16.548.267.257	
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Star Home Việt Nam	12.637.616.832	
- Các đối tượng khác	262.061.192.181	166.408.436.049
Cộng	429.321.103.011	318.153.305.884
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
- Thuế GTGT	10.921.335.704	6.427.573.618
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	3.637.195.223	5.147.239.248
- Thuế Thu nhập cá nhân	693.234.315	526.639.459
- Các loại thuế khác		813.583.690
Cộng	15.251.765.242	12.915.036.015
15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
- Kinh phí công đoàn	1.460.019.271	952.119.093
- Bảo hiểm xã hội	174.412.604	173.349.727
- Phải trả cổ tức	352.444.095	380.789.055
- Ký quỹ		55.000.000
- Phải trả, phải nộp khác	31.217.387.697	39.098.064.061
Cộng	33.204.263.667	40.659.321.936

	31/12/2018	01/01/2018
16. Vay và nợ thuê tài chính		
Vay ngắn hạn	1.246.983.429.555	669.776.870.053
- Ngân hàng BIDV	970.246.706.820	634.417.695.961
- Ngân hàng MB	13.933.223.009	8.863.301.468
- Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	239.273.576.901	13.135.572.624
- Vay các ngân hàng khác	5.861.122.825	
- Các khoản vay khác	17.668.800.000	13.360.300.000
Vay dài hạn	209.205.274.749	165.910.152.173
Cộng	1.456.188.704.304	835.687.022.226

17. Vốn chủ sở hữu

a- Bảng thuyết minh biến động của Vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc vốn CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác	LNST chưa phân phối	LICDKKS	Cộng
Tại ngày 01/01/2018	208.999.560.000	37.791.048.633	3.646.387.132	12.615.950.547	399.704.674	33.271.076.337	58.626.358.776	355.350.086.099
LN trong kỳ	25.077.990.000					61.160.914.042	7.161.402.081	93.400.306.124
Phân phối lợi nhuận				577.605.033		(29.025.956.210)	(864.821.665)	(29.313.172.841)
Hợp nhất công ty con				(4.835.216.108)			3.805.940.252	(1.029.275.856)
Tăng quỹ				1.358.791.978				1.358.791.978
Công ty con chia cổ tức							(2.580.000.000)	(2.580.000.000)
Tại ngày 31/12/2018	234.077.550.000	37.791.048.633	3.646.387.132	9.717.131.450	399.704.674	65.406.034.169	66.148.879.445	417.186.735.503

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

Trong đó 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

31/12/2018

23.407.755

23.407.755

23.407.755

23.347.755

60.000

01/01/2018

20.899.956

20.899.956

20.899.956

20.839.956

60.000

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 hoạt động kinh doanh BĐS

Các khoản giảm trừ doanh thu

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Quý 4/2018

1.217.941.823.152

945.663.352.759

13.500.432.531

258.778.037.862

1.217.941.823.152

Quý 4/2017

829.879.492.712

785.262.311.916

3.923.290.985

40.693.889.811

829.879.492.712

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 hoạt động kinh doanh BĐS

Các khoản giảm trừ giá vốn

Giá vốn hàng bán

Quý 4/2018

1.135.545.051.366

890.650.559.659

10.262.192.856

234.632.298.851

1.135.545.051.366

Quý 4/2017

775.246.638.074

738.287.050.691

3.186.892.047

33.772.695.336

775.246.638.074

3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức

- Chuyển nhượng cổ phần

Quý 4/2018

6.317.689.471

2.274.102.509

8.591.791.980

Quý 4/2017

2.820.912.256

2.820.912.256

4. Chi phí tài chính (Mã số 22)

- Lãi tiền vay
 - Chi phí tài chính khác
- Cộng**

Quý 4/2018	Quý 4/2017
24.648.017.143	11.489.736.542
5.417.314.772	635.866.365
30.065.331.915	12.125.602.907

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:

- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 3
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng 7
- Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội
- Công ty TNHH KDN Phục Hưng
- Chi phí thuế TNDN hiện hành

Quý 4/2018	Quý 4/2017
2.213.296.902	2.637.756.707
526.015.036	112.429.618
876.075.700	669.243.268
3.447.297.490	297.062.482
190.685.896	
7.253.371.024	3.716.492.075

VII. Các thông tin khác**1. Nghiệp vụ và số dư phát sinh với các bên liên quan**

	Phải trả	Thấu phụ
- Công ty CP Kycons	27.830.559.653	56.832.058.569

(*) Công ty Kycons: Ban lãnh của Công ty là thành viên HĐQT; phó tổng giám đốc của Phục Hưng Holdings

2. 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 4/2018
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	292.200.000
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	598.800.000

2. Số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2017 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 29 tháng 01 năm 2019

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm