

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 2018

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/9/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.995.956.922.467</b>	<b>1.413.447.959.162</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>118.131.019.199</b>	<b>76.503.525.983</b>
1. Tiền	111	V.01	110.831.019.199	43.711.695.923
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.300.000.000	32.791.830.060
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>82.815.533.188</b>	<b>261.341.517</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		82.815.533.188	261.341.517
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>803.190.598.170</b>	<b>434.614.938.842</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	555.171.081.721	376.840.321.668
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	208.386.297.202	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	53.512.566.254	56.755.716.885
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(13.879.347.007)	(15.186.351.274)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	21.170.537
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>937.248.885.831</b>	<b>855.509.179.356</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	938.292.050.591	856.568.377.516
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		(1.043.164.760)	(1.059.198.160)
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>54.570.886.079</b>	<b>46.558.973.464</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		19.981.193.670	26.644.070.849
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		29.716.238.484	19.303.536.458
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.873.453.925	611.366.157
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>170.173.054.922</b>	<b>193.887.016.926</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>		<b>8.600.100.000</b>	<b>17.198.000.000</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		8.600.100.000	17.198.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	
<b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>220</b>		<b>89.487.117.508</b>	<b>90.785.998.192</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	88.711.953.377	89.870.734.061
- Nguyên giá	222		129.820.529.409	123.207.417.064
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(41.108.576.032)	(33.336.683.003)

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/9/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		-	
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.08</b>	<b>775.164.131</b>	<b>915.264.131</b>
- Nguyên giá	228		1.045.990.000	1.045.990.000
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(270.825.869)	(130.725.869)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>		<b>12.259.293.106</b>	<b>18.214.861.230</b>
- Nguyên giá	231		12.797.093.664	19.518.787.389
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(537.800.558)	(1.303.926.159)
<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>8.640.592.561</b>	<b>3.604.478.073</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	3.587.578.561	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		-	-
<b>V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>260</b>		<b>51.185.951.747</b>	<b>64.083.679.431</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	33.584.173.676	44.981.916.360
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		101.953.071	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		17.499.825.000	18.999.810.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN( 270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>-</b>	<b>2.166.129.977.389</b>	<b>1.607.334.976.088</b>

NGUỒN VỐN			-	-
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ( 300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.796.878.385.142</b>	<b>1.251.984.889.989</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>1.567.861.394.878</b>	<b>1.085.928.846.822</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	216.881.727.232	318.153.305.884
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	280.197.762.677	10.899.326.959
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	7.195.600.839	12.915.036.015
4. Phải trả người lao động	314		7.261.512.030	18.871.035.793
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4.437.240.736	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		263.358.509	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	42.181.418.174	40.659.321.936
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.004.680.206.153	669.776.870.053
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.484.081.477	3.326.688.615
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.278.487.051	416.928.370
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>229.016.990.264</b>	<b>166.056.043.167</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 dài hạn và vốn kinh doanh	334		-	-

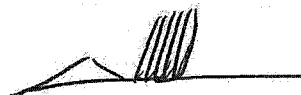
TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/9/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	
7. Phải trả dài hạn khác	337		145.890.994	145.890.994
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	228.871.099.270	165.910.152.173
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU ( 400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>369.251.592.247</b>	<b>355.350.086.099</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>369.251.592.247</b>	<b>355.350.086.099</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		208.999.560.000	208.999.560.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		208.999.560.000	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		14.552.347.558	12.615.950.547
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		399.704.674	399.704.674
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40.095.986.300	33.271.076.337
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		1.187.245.660	5.072.800.492
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		38.908.740.640	28.198.275.845
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		63.766.557.950	58.626.358.776
<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>2.166.129.977.389</b>	<b>1.607.334.976.088</b>

Người lập biểu



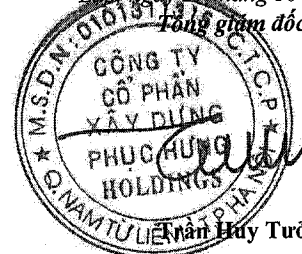
Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2018



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 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	630.031.957.193	432.605.277.214	1.940.061.237.313	1.340.211.647.797
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	630.031.957.193	432.605.277.214	1.940.061.237.313	1.340.211.647.797
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	579.294.532.729	404.149.628.651	1.788.348.271.288	1.250.238.457.188
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		50.737.424.464	28.455.648.563	151.712.966.025	89.973.190.609
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	1.937.864.583	301.850.899	2.722.720.758	1.377.186.203
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	17.889.708.819	11.199.607.700	51.387.511.324	31.932.858.386
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.222.023.404	10.817.100.142	49.105.047.799	30.872.819.365
8. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			28.572.996		36.114.488	607.256
9. Chi phí bán hàng	25		688.988.289	64.046.364	730.967.124	748.078.800
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		19.611.392.831	11.872.609.954	52.592.931.413	33.516.231.004
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21-22) +24-(25 + 26)}	30		14.513.772.104	5.621.235.444	49.760.391.410	25.153.815.878
12. Thu nhập khác	31		532.989.215	791.486.359	5.921.495.946	3.093.929.791
13. Chi phí khác	32		403.134.011	361.024.264	4.641.481.883	4.163.970.634
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		129.855.204	430.462.095	1.280.014.063	(1.070.040.843)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		14.643.627.308	6.051.697.539	51.040.405.473	24.083.775.035
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	3.503.426.137	1.221.024.793	11.305.043.996	4.882.241.237
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32			0	(45.982.615)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		11.140.201.171	4.830.672.746	39.735.361.477	19.247.516.413
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		10.949.444.929	4.194.012.444	38.908.740.640	16.587.996.737
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		190.756.242	636.660.302	826.620.837	2.659.519.676
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		525	254	1.907	1.182
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

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



Trần Huy Tường

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

Từ ngày 01/01/2018 đến 30/9/2018

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)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		51.540.400.473	24.083.775.035
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		7.771.893.029	6.867.198.832
- Các khoản dự phòng	03		(1.307.004.267)	1.055.302.205
- 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		(2.722.720.758)	(1.377.186.203)
- Chi phí lãi vay	06		49.105.047.799	30.872.819.365
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	08		104.387.616.276	61.501.909.234
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(379.048.710.187)	(76.336.077.853)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(181.723.673.075)	(180.407.328.799)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu	11		152.646.694.061	117.476.514.588
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		18.060.619.863	13.659.163.919
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(49.105.047.799)	(30.872.819.365)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.957.530.129)	(5.817.664.233)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.303.319.700	494.445.252
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.026.000.000)	(587.297.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(343.462.711.290)</b>	<b>(100.889.154.857)</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		(8.529.874.042)	(55.661.258.325)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		845.365.715	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	600.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.000.000.000)	(34.556.269.961)
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		1.937.516.036	1.377.186.203
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(12.746.992.291)</b>	<b>(88.240.342.083)</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		-	100.379.490.503
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		1.609.803.236.383	1.015.813.672.907
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.211.938.953.186)	(914.120.217.012)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(27.086.400)	(15.494.665.890)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>397.837.196.797</b>	<b>186.578.280.508</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>41.627.493.216</b>	<b>(2.551.216.432)</b>
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		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70		<b>118.131.019.199</b>	<b>123.973.748.313</b>

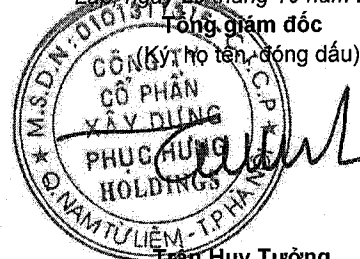
Người lập  
(Ký, họ tên)

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2018



Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Trần Huy Tường

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/7/2018 đến ngày 30/9/2018

### 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 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 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. 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;
- 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 đầu tư xây dựng Phục Hưng số 3;
- 7.3 Công ty TNHH KD nhà Phục Hưng;
- 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

## 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 chi 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.

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

	<u>30/9/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	9.303.816.006	1.265.907.782
- Tiền gửi ngân hàng	101.527.203.193	42.445.788.141
- Các khoản tương đương tiền	7.300.000.000	32.791.830.060
<b>Cộng</b>	<b>118.131.019.199</b>	<b>76.503.525.983</b>
<b>2. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	82.815.533.188	261.341.517
<b>Cộng</b>	<b>82.815.533.188</b>	<b>261.341.517</b>
<b>3. Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		
- Công ty CP XM Thành Thắng group	26.149.293.326	18.289.144.901
- CN Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm- Lideco Hạ Long	31.582.041.610	50.052.547.748
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	114.265.262.658	19.789.888.312
- Công ty cổ phần Đại Việt Trí Tuệ	22.927.381.660	12.518.163.116
- Công ty CP Tasco	10.216.719.428	12.995.146.956
- Công ty CP ĐT XD và Kỹ thuật Vinaconexx	38.638.011.583	38.585.361.361
- Công ty TNHH XD SX TM Tài Nguyên	91.252.417.804	4.482.070.608
- Công ty CP BĐS Dầu khí SSG	12.037.907.127	39.183.191.848
- Công ty CP XD Phúc Hưng Cons	12.065.310.065	
- Công ty TNHH Văn Lang	25.565.695.182	
- Phải thu các đối tượng khác	170.471.041.278	180.944.806.818
<b>Cộng</b>	<b>555.171.081.721</b>	<b>376.840.321.668</b>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
- 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 Cơ điện lạnh Tân Phát	13.305.507.756	3.038.230.400
- 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 TNHH T.A.T	3.426.989.969	
- 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	175.830.774.462	1.843.815.517
<b>Cộng</b>	<b>208.386.297.202</b>	<b>16.184.081.026</b>
<b>5. Các khoản phải thu khác</b>		
- Phải thu khác	49.012.566.254	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
- Ký quỹ	-	7.282.296.852
<b>Cộng</b>	<b>53.512.566.254</b>	<b>56.755.716.885</b>
<b>6. Hàng tồn kho</b>		
- Nguyên vật liệu	16.897.811.958	2.774.503.918
- Công cụ, dụng cụ	671.006.365	496.916.597
- Chi phí SX, KD dở dang	909.451.680.401	850.840.283.939
	11.271.551.867	2.456.673.062



**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
<b>Nguyên giá TSCĐ HH</b>						
* 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	704.774.833	7.525.099.209	300.000.000			8.529.874.042
- Giảm trong kỳ			768.514.286	1.148.247.411		1.916.761.697
* Số dư cuối kỳ 30/9/2018	53.685.035.366	56.130.906.835	16.122.671.812	3.010.894.866	871.020.530	129.820.529.409
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						-
* 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	667.743.848	7.248.749.433	867.181.613	794.626.566	110.353.266	9.688.654.726
- Giảm do trong kỳ			768.514.286	1.148.247.411		1.916.761.697
* Số dư cuối kỳ 30/9/2018	2.773.503.266	26.886.022.411	8.756.525.682	2.059.027.356	633.497.317	41.108.576.032
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						-
* 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 30/9/2018	50.911.532.100	29.244.884.424	7.366.146.130	951.867.510	237.523.213	88.711.953.377

**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
<b>Nguyên giá TSCĐ VH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018	420.000.000		625.990.000			1.045.990.000
* Số dư cuối kỳ 30/9/2018	420.000.000		625.990.000			1.045.990.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018			130.725.869			130.725.869
* Số dư cuối kỳ 30/9/2018			270.825.869			270.825.869
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018	420.000.000		495.264.131			915.264.131
* Số dư cuối kỳ 30/9/2018	420.000.000		355.164.131			775.164.131

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

- Công ty CP BĐS Nghệ An
- Tại ngày cuối kỳ

	30/9/2018	01/01/2018
	3.587.578.561	3.551.464.073
	<b>3.587.578.561</b>	<b>3.551.464.073</b>

**10. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

- Công ty CP TM cơ điện lạnh Tân Phát
- Đầu Tư dài hạn khác
- Tại ngày cuối kỳ

	30/9/2018	01/01/2018
	5.000.000.000	-
	53.014.000	53.014.000
	<b>5.053.014.000</b>	<b>53.014.000</b>

**11. Chi phí trả trước dài hạn**

- Chi phí công cụ dụng cụ
- Chi phí thuê văn phòng HH2 (\*)
- Tại ngày cuối kỳ

	30/9/2018	01/01/2018
	31.058.106.608	42.405.784.101
	2.526.067.068	2.576.132.259
	<b>33.584.173.676</b>	<b>44.981.916.360</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.

	<u>30/9/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>12. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
- Công ty ĐT TM và DV Phước Thịnh	5.851.941.364	17.292.035.616
- Công ty TNHH ĐT TM và DV Thành Đô	12.581.246.267	18.630.375.375
- Công ty TNHH VEGA GROUP	5.348.443.032	7.293.598.840
- Công ty CP XD Quang Minh	5.891.053.146	5.024.219.818
- Công ty CP XL và Trang Trí Nội thất Việt	3.237.840.792	3.237.840.792
- Công ty TNHH SX và TM DV Phúc Trường Lộc		3.109.140.820
- Công ty CP Kycons	17.286.513.678	54.054.797.033
- Các đối tượng khác	166.684.688.953	209.511.297.590
<b>Cộng</b>	<b>216.881.727.232</b>	<b>318.153.305.884</b>

	<u>30/9/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
- Thuế GTGT		6.427.573.618
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	6.898.536.610	5.147.239.248
- Thuế Thu nhập cá nhân	297.064.229	526.639.459
- Các loại thuế khác		813.583.690
<b>Cộng</b>	<b>7.195.600.839</b>	<b>12.915.036.015</b>

	<u>30/9/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	1.562.811.845	952.119.093
- Bảo hiểm xã hội	348.947.964	173.349.727
- Phải trả cổ tức	25.433.649.855	380.789.055
- Ký quỹ		55.000.000
- Phải trả, phải nộp khác	14.836.008.510	39.098.064.061
<b>Cộng</b>	<b>42.181.418.174</b>	<b>40.659.321.936</b>

	<u>30/9/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>16. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.004.680.206.153</b>	<b>669.776.870.053</b>
- Ngân hàng BIDV	823.961.119.822	634.417.695.961
- Ngân hàng MB	14.748.170.697	8.863.301.468
- Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	74.781.666.278	13.135.572.624
- Vay các ngân hàng khác	74.838.949.356	
- Các khoản vay khác	16.350.300.000	13.360.300.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>228.871.099.270</b>	<b>165.910.152.173</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.233.551.305.423</b>	<b>835.687.022.226</b>

## 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						38.908.740.640	826.620.837	39.735.361.477
Phân phối lợi nhuận				577.605.033		(32.083.830.677)	(786.421.663)	(32.292.647.307)
Tăng/giảm vốn tại Công ty con							5.100.000.000	5.100.000.000
Tăng quỹ				1.358.791.978				1.358.791.978
Tại ngày 30/9/2018	208.999.560.000	37.791.048.633	3.646.387.132	14.552.347.558	399.704.674	40.095.986.300	63.766.557.950	369.251.592.247

<b>b- Cổ phiếu</b>	<b>30/9/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>20.899.956</b>	<b>20.899.956</b>
Trong đó cổ phiếu phổ thông	20.899.956	20.899.956
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>20.899.956</b>	<b>20.899.956</b>
Trong đó cổ phiếu phổ thông	20.839.956	20.839.956
Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu</b>		

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

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>Quý 3/2018</b>	<b>Quý 3/2017</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>630.031.957.193</b>	<b>432.605.277.214</b>
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	598.242.349.326	428.294.724.455
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	18.668.329.295	4.310.552.759
- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS	13.121.278.572	
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>630.031.957.193</b>	<b>432.605.277.214</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<b>Quý 3/2018</b>	<b>Quý 3/2017</b>
<b>Giá vốn</b>	<b>579.294.532.729</b>	<b>404.149.628.651</b>
- Giá vốn của hoạt động xây lắp;	551.216.567.999	400.844.300.090
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	17.005.307.612	3.305.328.561
- Giá vốn từ hoạt động kinh doanh BĐS	11.072.657.118	
<b>Các khoản giảm trừ giá vốn</b>		
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>579.294.532.729</b>	<b>404.149.628.651</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>Quý 3/2018</b>	<b>Quý 3/2017</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	1.937.864.583	301.850.899
	<b>1.937.864.583</b>	<b>301.850.899</b>
<b>4. Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>Quý 3/2018</b>	<b>Quý 3/2017</b>
- Lãi tiền vay	16.222.023.404	10.817.100.142
- Chi phí tài chính khác	1.667.685.415	382.507.558
<b>Cộng</b>	<b>17.889.708.819</b>	<b>11.199.607.700</b>
<b>5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>	<b>Quý 3/2018</b>	<b>Quý 3/2017</b>
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	3.371.362.759	806.318.831
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 3	109.472.919	251.628.223
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng 7	22.590.459	163.077.739
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	<b>3.503.426.137</b>	<b>1.221.024.793</b>

**VII. Các thông tin khác**

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

	<b>30/9/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
- Phải trả Công ty CP Kycons	17.286.513.678	54.054.797.033

(\* 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:**

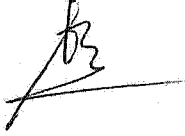
<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Quý 3/2018</b>
<b>Hội đồng quản trị và ban kiểm soát</b>	<b>Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS</b>	<b>292.200.000</b>

**2. Số liệu so sánh:**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2017 và Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2018

**Người lập biểu**



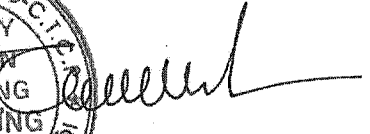
**Hà Thị Thu Hòa**

**Kế toán trưởng**



**Ngô Thị Minh Nguyệt**

**Tổng giám đốc**



**Trần Huy Tường**