

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 2016

DVT: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2016	01/01/2016
1	2	3		5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.048.555.117.550	637.013.075.272
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		126.630.518.912	74.361.545.372
1. Tiền	111	V.01	99.480.518.912	56.611.545.372
2. Các khoản tương đương tiền	112		27.150.000.000	17.750.000.000
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	V.02	150.000.000	5.650.000.000
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
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		433.220.675.748	247.158.581.088
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		378.030.223.937	177.871.343.487
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		23.431.083.640	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		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		600.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	37.007.524.690	56.580.806.205
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(7.359.164.913)	(6.818.157.088)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.511.008.394	-
IV. HÀNG TỒN KHO	140		462.096.243.652	294.317.445.242
1. Hàng tồn kho	141	V.04	462.096.243.652	294.317.445.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		26.457.679.238	15.525.503.570
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		25.081.139.079	13.668.742.187
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		739.977.221	1.208.555.527
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		636.562.938	648.205.856
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 +230+ 240 + 250 +260)	200		142.170.333.396	111.240.337.750
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	-
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		69.249.687.885	53.287.640.982
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	68.829.687.885	52.867.640.982
- Nguyên giá	222		97.810.339.674	82.991.227.194
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(28.980.651.789)	(30.123.586.212)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2016	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)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230		17.752.580.530	11.946.967.267
- Nguyên giá	231		18.384.049.849	12.383.216.981
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(631.469.319)	(436.249.714)
IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	240		-	-
1. Chi phí sản, xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		14.054.692.918	5.753.014.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.07	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08	14.001.678.918	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		-	-
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		41.113.372.063	40.252.715.501
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	41.112.084.314	40.238.550.254
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.287.749	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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270 = 100 + 200)	270	-	1.190.725.450.946	748.253.413.022

NGUỒN VỐN			-	-
A. NỢ PHẢI TRẢ(300 = 310 + 330)	300		978.952.016.654	550.879.958.283
I. NỢ NGẮN HẠN	310		723.451.415.602	536.407.943.283
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		128.702.419.369	132.520.620.844
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		61.265.036.447	34.567.251.206
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.11	22.830.649.898	13.140.136.957
4. Phải trả người lao động	314		26.703.306.919	16.713.852.921
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4.130.889.045	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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	12.087.195.679	42.063.457.227
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	459.994.722.540	278.388.553.155
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		7.761.637.425	2.449.003.282
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(24.441.720)	410.903.645
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. NỢ DÀI HẠN	330		255.500.601.052	14.472.015.000
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		227.272.727.273	11.235.555.000



TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2016	01/01/2016
I	2	3		5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	28.227.873.779	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		-	-
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		211.773.434.292	197.373.454.739
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	V.14	211.773.434.292	197.373.454.739
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		110.049.770.000	109.999.770.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		110.049.770.000	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		10.252.319.970	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		26.975.103.547	24.234.357.438
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		10.636.284.980	11.850.277.010
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.338.818.567	12.384.080.428
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		26.139.819.427	14.976.990.221
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		1.190.725.450.946	748.253.413.022

Người lập biểu



Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 25 tháng 01 năm 2017
 Tổng giám đốc





Trần Huy Tường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Quý 4 - năm 2016

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T. MINH	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI. 25	660.199.595.458	417.326.395.501	1.460.045.374.632	1.219.925.093.141
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI. 26	62.277.000	55.955.673	62.277.000	55.955.673
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI. 27	660.137.318.458	417.270.439.828	1.459.983.097.632	1.219.869.137.468
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	618.366.322.906	389.889.050.103	1.357.344.042.445	1.159.519.528.433
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		41.770.995.552	27.381.389.725	102.639.055.187	60.349.609.035
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	492.548.558	6.514.605.262	2.253.630.748	7.470.928.719
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	8.678.055.643	9.011.588.749	25.967.649.663	23.908.824.258
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.426.232.687	9.011.588.749	24.949.076.252	22.653.140.593
8. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			11.120.348	1.575.000.000	(2.412.566)	6.629.559.166
9. Chi phí bán hàng	25		0		27.300.000	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		24.359.994.782	15.334.696.114	50.188.808.031	35.038.935.895
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21-22) +24-(25 + 26)}	30		9.236.614.033	11.124.710.124	28.706.515.675	15.502.336.767
12. Thu nhập khác	31		7.004.380.396	21.150.660.365	15.525.831.495	6.252.035.045
13. Chi phí khác	32		7.977.313.872	18.356.350.065	17.831.485.693	1.865.308.031
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(972.933.476)	2.794.310.300	(2.305.654.198)	4.386.727.014
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		8.263.680.557	13.919.020.424	26.400.861.477	19.889.063.781
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	1.337.401.960	2.250.117.605	4.747.874.845	4.948.876.958
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	1.477.273	240.391.144	495.694.357	27.656.419
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.924.801.324	11.428.511.675	21.157.292.275	14.912.530.404
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		5.316.818.986	10.143.843.799	16.338.818.567	12.384.080.428
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.607.982.338	1.422.999.670	4.818.473.708	2.528.449.976
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		488	931	1.500	1.137
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

Tổng 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 31/12/2016

ĐVT: đồng

Chi tiêu	Mã chi 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. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.706.540.046.286	1.675.744.448.921
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.628.276.317.842)	(1.335.427.571.717)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(124.119.144.768)	(133.633.141.729)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(28.088.849.469)	(23.918.030.356)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.051.851.639)	(5.858.082.365)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		50.940.525.906	43.734.303.025
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(58.190.465.133)	(197.608.020.107)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(85.246.056.659)	23.033.905.672
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		(51.447.840.356)	(26.536.153.907)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		415.000.000	3.223.846.667
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(42.290.000.000)	(59.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		41.914.706.013	45.598.303.336
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(9.461.425.795)	(1.390.000)
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		2.253.630.748	1.046.863.167
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(58.615.929.390)	(36.068.530.737)
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			-
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		1.164.124.202.494	977.014.495.420
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(957.526.619.330)	(906.773.440.761)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.466.623.575)	(4.327.858.355)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		196.130.959.589	65.913.196.304
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		52.268.973.540	52.878.571.239
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		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	126.630.518.912	74.361.545.372

Người lập
(Ký, họ tên)

Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Tổng giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Huy Tường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/12/2016

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn:** *Vốn cổ phần*
- Lĩnh vực kinh doanh:** *Đầu tư, xây dựng, thương mại*
- 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 4 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. 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: 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

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

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

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

	31/12/2016	01/01/2016
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	4.851.996.401	1.687.190.203
- Tiền gửi ngân hàng	94.628.522.511	54.924.355.169
- Các khoản tương đương tiền	27.150.000.000	17.750.000.000
Cộng	126.630.518.912	74.361.545.372
2. Các khoản đầu tư ngắn hạn		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	150.000.000	5.650.000.000
Cộng	150.000.000	5.650.000.000
3 Các khoản phải thu khác		
- Phải thu khác	4.843.443.451	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	27.664.081.239	44.468.835.281
- Ký quỹ		35.400.000
	27.007.524.690	56.580.806.205

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.

	31/12/2016	01/01/2016
4. Hàng tồn kho		
- Nguyên vật liệu	32.337.921.768	4.225.751.158
- Công cụ, dụng cụ	686.794.617	812.184.690
- Chi phí SX, KD dở dang	420.054.466.648	278.953.890.358
- Hàng hóa	9.017.060.619	10.325.619.036
Cộng	462.096.243.652	294.317.445.242

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	11.683.296.241	15.871.444.456	2.416.941.819	229.700.800	269.090.910	30.470.474.226
- Thanh lý, nhượng bán	(1.113.747.094)	(12.956.207.186)	(1.127.272.727)			(15.197.227.007)
- Giảm do phân loại lại		(149.134.739)			(305.000.000)	(454.134.739)
* Số dư cuối kỳ 31/12/2016	42.387.484.913	39.043.098.305	11.084.888.827	4.323.718.277	971.149.352	97.810.339.674
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	843.991.125	5.188.263.467	694.160.715	582.342.845	66.409.091	7.375.167.243
- Giảm do Thanh lý, nhượng bán	(22.751.988)	(7.823.758.530)	(511.088.916)			(8.357.599.434)
- Giảm do phân loại lại		(143.557.788)			(16.944.444)	(160.502.232)
* Số dư cuối kỳ 31/12/2016	1.859.702.062	17.677.441.920	6.530.960.653	2.430.829.796	481.717.358	28.980.651.789
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 31/12/2016	40.527.782.851	21.365.656.385	4.553.928.174	1.892.888.482	489.431.994	68.829.687.885

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 31/12/2016	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 31/12/2016			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 31/12/2016	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 cầu thép...

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

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...
----	--	--------	-----	---------------	--

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.

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 sử dụng hoặc đi thuê; kinh doanh dịch vụ bất động sản....

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
9. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
- Góp vốn vào công ty kiến trúc Phục Hưng		700.000.000
- Đầu Tư dài hạn khác	53.014.000	53.014.000
- Tại ngày cuối kỳ	53.014.000	753.014.000
10. Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2016	01/01/2016
- Chi phí công cụ dụng cụ	38.449.883.020	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
- Tại ngày cuối kỳ	41.112.084.314	40.238.550.254
(*) Công ty thuê 523 m2 văn phòng tại tầng 3 – Toà nhà HH2 – Phường Yên Hoà - Cầu Giấy – Hà Nội trong vòng 50 năm.		
11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2016	01/01/2016
- Thuế GTGT	19.518.427.364	11.227.569.611
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	2.276.472.981	1.508.468.975
- Thuế Thu nhập cá nhân	936.799.056	253.060.896
- Các loại thuế khác	98.950.497	151.040.475
Cộng	22.830.649.898	13.140.139.957
12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2016	01/01/2016
- Kinh phí công đoàn	864.650.362	850.138.883
- Bảo hiểm xã hội	681.273.336	462.221.230
- Phải trả cổ tức	485.728.145	249.896.120
- Phải trả, phải nộp khác	10.055.543.836	40.501.200.994
Cộng	12.087.195.679	42.063.457.227
13. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2016	01/01/2016
Vay ngắn hạn	459.994.722.540	278.388.553.155
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	395.170.195.412	240.703.842.072
- BIDV - Chi nhánh Bim Sơn	41.980.022.953	31.372.021.083
- MB - Chi nhánh Mỹ Đình	20.401.294.175	
- Các khoản vay khác	2.443.210.000	6.312.690.000
Vay dài hạn	28.227.873.779	3.236.460.000
Cộng	488.222.596.319	281.625.013.155
14. Vốn chủ sở hữu:		
a- Bảng thuyết minh biến động vốn chủ sở hữu: Theo phụ lục số 01 đính kèm		
b- Cổ phiếu	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.999.997	10.999.997
Trong đó cổ phiếu phổ thông	10.999.997	10.999.997
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.889.997	10.889.997
Trong đó cổ phiếu phổ thông	10.889.997	10.889.997
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu		
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)	Quý 4/2016	Quý 4/2015
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	660.199.595.458	417.270.439.828
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	655.650.036.352	407.986.869.497
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	4.549.559.106	9.414.264.828
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng		-130.694.497
Các khoản giảm trừ doanh thu	62.277.000	
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	660.137.318.458	417.270.439.828

T.3
 T.4
 T.5
 T.6
 T.7
 T.8
 T.9
 T.10
 T.11
 T.12
 T.13
 T.14
 T.15
 T.16
 T.17
 T.18
 T.19
 T.20
 T.21
 T.22
 T.23
 T.24
 T.25
 T.26
 T.27
 T.28
 T.29
 T.30
 T.31
 T.32
 T.33
 T.34
 T.35
 T.36
 T.37
 T.38
 T.39
 T.40
 T.41
 T.42
 T.43
 T.44
 T.45
 T.46
 T.47
 T.48
 T.49
 T.50
 T.51
 T.52
 T.53
 T.54
 T.55
 T.56
 T.57
 T.58
 T.59
 T.60
 T.61
 T.62
 T.63
 T.64
 T.65
 T.66
 T.67
 T.68
 T.69
 T.70
 T.71
 T.72
 T.73
 T.74
 T.75
 T.76
 T.77
 T.78
 T.79
 T.80
 T.81
 T.82
 T.83
 T.84
 T.85
 T.86
 T.87
 T.88
 T.89
 T.90
 T.91
 T.92
 T.93
 T.94
 T.95
 T.96
 T.97
 T.98
 T.99
 T.100

	Quý 4/2016	Quý 4/2015
2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)		
Giá vốn	618.366.322.906	389.889.050.103
- Giá vốn của hoạt động xây lắp;	616.467.356.044	384.341.582.712
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	1.898.966.862	5.678.161.888
- Giá vốn từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng		-130.694.497
Các khoản giảm trừ giá vốn		
Giá vốn hàng bán	618.366.322.906	389.889.050.103
3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	492.548.558	2.514.605.262
- Chuyển nhượng cổ phần		4.000.000.000
Cộng	492.548.558	2.514.605.262
4. Chi phí tài chính (Mã số 22)		
- Lãi tiền vay	8.426.232.687	9.011.588.479
- Chi phí tài chính khác	251.822.956	
Cộng	8.678.055.643	9.011.588.479
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	683.591.883	1.471.961.205
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng số 3	286.960.099	246.400.640
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng 7	103.051.748	297.241.918
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8	263.798.230	5.252.179
- Công ty TNHH kinh doanh nhà Phục Hưng		229.261.663
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.337.401.960	2.250.117.605
6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.316.818.986	10.143.843.799
- Số cổ phiếu bình quân trong kỳ	10.889.997	10.889.997
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	488	931

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 4/2016
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	404.899.584
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	286.312.000

2. Số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 4 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 25 tháng 01 năm 2017

Tổng giám đốc




Trần Huy Tường

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	LICDIS	Cộng
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
áp tăng trong kỳ								11.250.000.000	11.250.000.000
ng kỳ							16.338.818.567	4.818.473.708	21.157.292.275
lũy			696.818.717	-	2.046.607.873	59.686.137		-	2.803.112.727
tức				(1.992.500.000)	(1.992.500.000)	-	(11.589.997.000)		(13.582.497.000)
lũy khen thưởng phúc lợi							(727.276.060)		(727.276.060)
ác					(6.708.759)	(357.500.000)	(1.280.799.398)	(1.905.644.502)	(3.550.652.659)
tức bằng cổ phiếu								(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
ngày 31/12/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.760.186.044	(1.046.567.500)	10.252.319.970	42.204.674	26.975.103.547	26.139.819.427	211.723.434.292