

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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>769.215.588.648</b>	<b>410.838.823.444</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>84.917.378.921</b>	<b>35.883.584.071</b>
1. Tiền	111	V.01	78.317.378.921	35.783.584.071
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.600.000.000	100.000.000
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>-</b>	<b>-</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		-	-
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>335.847.937.513</b>	<b>150.473.623.031</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		302.194.455.245	105.599.960.923
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		13.493.822.865	8.191.635.132
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.03	21.841.693.358	38.373.663.302
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(1.682.033.955)	(1.691.636.326)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>328.008.203.739</b>	<b>215.150.574.925</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	328.008.203.739	215.150.574.925
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>20.442.068.475</b>	<b>9.331.041.417</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		20.221.380.198	9.111.131.322
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		220.688.277	219.910.095
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
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>187.631.402.034</b>	<b>158.883.268.772</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>		<b>-</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		-	-
<b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>220</b>		<b>19.892.013.849</b>	<b>13.377.678.466</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	19.892.013.849	13.377.678.466
- Nguyên giá	222		33.563.678.084	31.036.151.371
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(13.671.664.235)	(17.658.472.905)



TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2016	01/01/2016
1	2	3		5
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	-	-
- Nguyên giá	228		30.590.000	30.590.000
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(30.590.000)	(30.590.000)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		-	-
<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>132.214.923.795</b>	<b>114.703.498.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.07	122.728.856.000	113.978.856.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08	9.461.425.795	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	24.642.000	724.642.000
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>35.524.464.390</b>	<b>30.802.092.306</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	35.524.464.390	30.802.092.306
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN( 270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>-</b>	<b>956.846.990.682</b>	<b>569.722.092.216</b>

NGUỒN VỐN			-	
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ( 300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>786.618.785.923</b>	<b>405.529.285.544</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>534.049.444.371</b>	<b>402.613.425.544</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		90.905.936.290	89.625.338.567
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		22.175.875.684	20.813.340.369
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.11	18.282.463.736	8.030.570.950
4. Phải trả người lao động	314		6.142.000.073	4.090.095.838
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		933.225.610	56.192.308
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	29.455.738.510	54.552.581.384
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	362.524.507.006	225.362.533.511
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		4.076.637.425	77.788.900
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(446.939.963)	4.983.717
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>252.569.341.552</b>	<b>2.915.860.000</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		227.272.727.273	-

3173  
 NG TY  
 Ỗ PHÁP  
 Y DƯ  
 HỤC HỮ  
 TOLDIN  
 TULIEM

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2016	01/01/2016
1	2	3		5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	25.296.614.279	2.915.860.000
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>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU ( 400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>170.228.204.759</b>	<b>164.192.806.672</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>170.228.204.759</b>	<b>164.192.806.672</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		3.927.254.635	2.533.617.201
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.986.963.450	14.042.021.514
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		-	105.647.172
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.986.963.450	13.936.374.342
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không đồng kiểm soát	429		-	-
<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>956.846.990.682</b>	<b>569.722.092.216</b>

Người lập biểu



Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2017



Trần Huy Tường

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 2016

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TH MINH	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI. 25	545.302.003.286	337.352.073.869	1.185.557.434.154	882.295.039.244
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	545.239.726.286	337.296.118.196	1.185.495.157.154	882.239.083.571
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	517.514.378.542	321.760.236.009	1.120.212.422.942	837.570.178.862
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		27.725.347.744	15.535.882.187	65.282.734.212	44.668.904.709
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	3.571.365.214	8.163.311.219	11.434.201.055	9.044.205.474
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	5.607.077.348	7.861.904.908	18.048.236.968	18.107.627.153
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.424.934.392	7.621.894.485	17.691.353.860	17.173.597.875
8. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		15.599.749.618	8.793.617.521	32.395.963.815	20.054.689.646
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		10.089.885.992	7.043.670.977	26.272.734.484	15.550.793.384
11. Thu nhập khác	31		3.316.156.350	5.921.077.822	12.029.617.823	8.199.627.463
12. Chi phí khác	32		7.132.295.214	5.219.058.134	17.522.595.761	6.340.643.450
13. Lợi nhuận khác 40 = 31 - 32)	40		(3.816.138.864)	702.019.688	(5.492.977.938)	1.858.984.013
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50 = 30 + 40)	50		6.273.747.128	7.745.690.665	20.779.756.546	17.409.777.397
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	683.591.883	1.471.961.205	2.792.793.096	3.473.403.055
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.590.155.245	6.273.729.460	17.986.963.450	13.936.374.342
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
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



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 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)
<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		1.256.730.542.097	953.866.482.552
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.221.428.299.118)	(880.226.477.897)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(47.976.706.771)	(51.103.765.999)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(22.624.126.827)	(18.670.216.464)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.361.528.646)	(3.538.796.547)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		32.290.986.806	96.368.367.428
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(43.345.078.679)	(110.895.069.456)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(49.714.211.138)</b>	<b>(14.199.476.383)</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		(41.337.610.397)	(22.813.790.180)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		415.000.000	703.392.122
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(37.750.000.000)	(6.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		31.250.000.000	6.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(9.461.425.795)	
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		6.655.937.981	134.209.772
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(50.228.098.211)</b>	<b>(22.076.188.286)</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 công ty	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		918.654.728.110	644.260.234.188
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(759.112.000.336)	(576.809.271.347)
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>149.076.104.199</b>	<b>63.123.104.486</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>49.133.794.850</b>	<b>26.847.439.817</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		35.783.584.071	9.036.144.254
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>84.917.378.921</b>	<b>35.883.584.071</b>

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

### 1 - 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 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. 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, Tháp A, Toà nhà CT2, P.Trung Văn, Q.Nam Từ Liêm - Hà Nội.

**8. Công ty liên doanh, liên kết:**

8.1 Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội. Trụ sở: Số28 lô X3, Đ.Trần Hữu Dực, tổ 15, P.Cầu Diễn, Q.Nam Từ Liêm, TP.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;

10  
C  
X  
P  
NAN

- 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:
  - 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**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2016	01/01/2016
- Tiền mặt	4.615.904.938	1.349.093.810
- Tiền gửi ngân hàng	73.701.473.983	34.434.490.261
- Các khoản tương đương tiền	6.600.000.000	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>84.917.378.921</b>	<b>35.883.584.071</b>

3. Phải thu ngắn hạn khác:	31/12/2016	01/01/2016
- Phải thu khác	3.815.451.361	4.220.319.834
- Công ty TNHH kinh doanh nhà Phục Hưng	-	-
- 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	13.526.241.997	29.617.943.468
- Ký quỹ	-	35.400.000
<b>Cộng</b>	<b>21.841.693.358</b>	<b>38.373.663.302</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	31/12/2016	01/01/2016
- Nguyên vật liệu	30.264.810.672	573.953.269
- Công cụ, dụng cụ	686.794.617	812.184.690
- Chi phí SX, KD dở dang	288.133.185.459	208.543.297.947
- Hàng hóa	8.923.412.991	5.221.139.019

13  
ON  
Đ  
ẤY  
HU  
HC  
17



**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		22.902.574.322	3.954.252.374	3.701.961.039	477.363.636	31.036.151.371
- Mua trong kỳ		12.975.062.248	1.758.760.000	229.700.800	269.090.910	15.232.613.958
- Thanh lý, nhượng bán		(12.250.952.506)				(12.250.952.506)
- Giảm do Phân loại lại		(149.134.739)			(305.000.000)	(454.134.739)
* Số dư cuối kỳ 31/12/2016		23.477.549.325	5.713.012.374	3.931.661.839	441.454.546	33.563.678.084
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016		11.883.263.757	3.932.501.390	1.697.452.707	145.255.051	17.658.472.905
- Khấu hao trong kỳ		2.607.377.606	128.656.929	489.753.788	66.409.091	3.292.197.413
- Giảm do Thanh lý, nhượng b		(7.118.503.851)				(7.118.503.851)
- Giảm do phân loại lại		(143.557.788)			(16.944.444)	(160.502.232)
* Số dư cuối kỳ 31/12/2016		7.228.579.724	4.061.158.319	2.187.206.495	194.719.698	13.671.664.235
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016	-	11.019.310.565	21.750.984	2.004.508.332	332.108.585	13.377.678.466
* Số dư cuối kỳ 31/12/2016	-	16.248.969.601	1.651.854.055	1.744.455.345	246.734.848	19.892.013.849

**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			30.590.000			30.590.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2016			30.590.000			30.590.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016			30.590.000			30.590.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2016			30.590.000			30.590.000
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016						
* Số dư cuối kỳ 31/12/2016						

**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 năm giữ	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...

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

3.	Công ty 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....

	31/12/2016	01/01/2016
<b>9. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
- Góp vốn vào công ty kiến trúc Phục Hưng		700.000.000
- Đầu tư dài hạn khác	24.642.000	24.642.000
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>24.642.000</b>	<b>724.642.000</b>
<b>10. Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ	31.024.524.459	11.994.196.272
- 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 (**)	1.837.738.637	1.886.420.455
- Chi phí mua quyền được mua Sản phẩm từ liên doanh	-	14.225.897.491
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>35.524.464.390</b>	<b>30.802.092.306</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.		
(**) Công ty thuê mặt bằng sàn tầng 5 Toà nhà CT2 - The Light theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 02/HĐKT/CT2/2014 ngày 18/07/2014.		
<b>11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
- Thuế GTGT	16.797.224.980	6.598.886.456
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	689.010.479	1.257.746.029
- Thuế Thu nhập cá nhân	796.228.277	173.938.465
<b>Cộng</b>	<b>18.282.463.736</b>	<b>8.030.570.950</b>
<b>12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	747.518.695	697.420.480
- Bảo hiểm xã hội	559.230.638	2.556.342
- Phải trả cổ tức	485.728.145	61.246.120
- Phải trả, phải nộp khác	27.663.261.032	53.791.358.442
<b>Cộng</b>	<b>29.455.738.510</b>	<b>54.552.581.384</b>
<b>13. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>362.524.507.006</b>	<b>225.362.533.511</b>
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	356.215.538.331	221.803.233.511
- Ngân hàng MB	5.488.668.675	-
- Các khoản vay khác	820.300.000	3.559.300.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>25.296.614.279</b>	<b>2.915.860.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>387.821.121.285</b>	<b>228.278.393.511</b>

#### 14. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn CSH	Thặng dư vốn	Quỹ khác	CP quỹ	Quỹ ĐTPT	LNST	Cộng
Tại 01/01/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	2.533.617.201	14.042.021.514	164.192.806.672
LN trong kỳ						17.986.963.450	17.986.963.450
Tăng quỹ			696.818.717		1.393.637.434	(2.090.456.151)	0
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						(727.276.060)	(727.276.060)
Chi trả cổ tức 2015						(10.889.977.000)	(10.889.977.000)
Chi thường BĐH						(334.312.303)	(334.312.303)
Tại 31/12/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.760.186.044	(1.046.567.500)	3.927.254.635	17.986.963.450	170.228.204.759

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
<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**

	Quý 4/2016	Quý 4/2015
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>545.302.002.286</b>	<b>337.352.073.869</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	541.809.517.768	332.086.070.492
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	3.492.484.518	5.396.697.874
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng		(130.694.497)
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>62.277.000</b>	<b>55.955.673</b>
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>545.239.725.286</b>	<b>337.296.118.196</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<b>517.514.378.542</b>	<b>321.760.236.009</b>
<b>Giá vốn</b>		
- Giá vốn của hoạt động xây lắp;	515.200.259.186	318.669.990.743
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	2.314.119.356	3.220.939.763
- Giá vốn từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng		(130.694.497)
<b>Các khoản giảm trừ giá vốn</b>		
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>517.514.378.542</b>	<b>321.760.236.009</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>3.571.365.214</b>	<b>2.163.311.219</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức		
- Chuyển nhượng cổ phần		6.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
<b>Cộng</b>	<b>3.571.365.214</b>	<b>8.163.311.219</b>
<b>4. Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>5.424.934.392</b>	<b>7.621.894.485</b>
- Lãi tiền vay		
- Chi phí tài chính khác	182.142.956	240.010.423
<b>Cộng</b>	<b>5.607.077.348</b>	<b>7.861.904.908</b>
<b>5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>	<b>6.273.747.128</b>	<b>7.745.690.665</b>
- Tổng LN kế toán trước thuế		
- Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	488.473.630	2.862.738.086
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	3.344.261.342	3.917.696.000
- <b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>3.417.959.416</b>	<b>6.690.732.751</b>
- Thuế suất hiện hành	20%	22%
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	683.591.883	1.471.961.205
- Chi phí thuế TNDN nộp bổ sung theo QT thuế 2016		
- <b>Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>	<b>683.591.883</b>	<b>1.471.961.205</b>

**VII. Các thông tin khác**

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

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

	<u>Quý 4/2016</u>	<u>Quý 4/2015</u>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>3.783.308.335</b>	<b>1.190.144.190</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	961.337.675	171.949.994
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	1.136.819.628	254.818.586
- Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	1.685.151.032	763.375.610
<b>Thầu phụ</b>	<b>132.717.760.945</b>	<b>104.069.518.990</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	35.148.136.265	45.729.237.510
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	47.959.381.687	40.082.796.427
- Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	49.610.242.993	18.257.485.053
<b>Số dư với các bên liên quan:</b>		
<b>Các khoản phải trả</b>	<b>75.775.100.621</b>	<b>31.918.912.739</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	22.686.410.694	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	53.088.689.927	27.692.775.129
- Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8		4.226.137.610

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Quý 4/2016</u>
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 2015 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**