

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	30/9/2018	01/01/2018
1	2	3		5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.568.464.098.035</b>	<b>938.965.688.454</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>93.377.851.829</b>	<b>52.125.071.868</b>
1. Tiền	111	V.01	88.377.851.829	30.625.071.868
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	21.500.000.000
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>117.362.530</b>	<b>111.341.517</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		117.362.530	111.341.517
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>968.814.578.750</b>	<b>355.833.926.467</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	859.678.895.368	263.754.777.315
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		70.368.306.249	69.435.655.472
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.04	44.611.899.282	28.156.642.613
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(5.844.522.149)	(5.513.148.933)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>491.769.532.995</b>	<b>504.233.743.147</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	491.769.532.995	504.233.743.147
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>14.384.771.931</b>	<b>26.661.605.455</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		14.161.716.836	26.437.467.633
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		220.300.095	221.382.822
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.755.000	2.755.000
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>323.055.842.474</b>	<b>327.865.121.734</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>54.865.690.413</b>	<b>46.494.255.106</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	54.557.226.282	45.998.990.975
- Nguyên giá	222		80.269.460.588	62.146.194.225
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(25.712.234.306)	(16.147.203.250)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-



TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/9/2018	01/01/2018
1	2	3		5
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	308.464.131	495.264.131
- Nguyên giá	228		590.990.000	590.990.000
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(282.525.869)	(95.725.869)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>		<b>12.000.703.175</b>	<b>12.797.093.664</b>
- Nguyên giá	231		12.797.093.664	12.797.093.664
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(796.390.489)	-
<b>IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN</b>	<b>240</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>232.609.442.000</b>	<b>228.299.442.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.08	200.114.800.000	228.274.800.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	5.024.642.000	24.642.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		27.470.000.000	-
<b>V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>260</b>		<b>23.580.006.886</b>	<b>40.274.330.964</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	23.580.006.886	40.274.330.964
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>1.891.519.940.509</b>	<b>1.266.830.810.188</b>

NGUỒN VỐN			-	
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ( 300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.558.980.363.775</b>	<b>983.123.342.317</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>1.485.153.889.027</b>	<b>934.405.212.144</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	390.884.896.254	221.908.721.614
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	23.826.609.945	62.525.218.777
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.13	6.781.701.346	7.542.306.665
4. Phải trả người lao động	314		9.887.234.233	10.465.632.711
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		350.833.898	2.226.689.637
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		329.283.314	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	23.361.715.834	18.819.200.481
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	1.029.067.266.814	610.467.442.259
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	450.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		664.347.389	
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>73.826.474.748</b>	<b>48.718.130.173</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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	73.826.474.748	48.718.130.173

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/9/2018	01/01/2018
1	2	3		5
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>332.539.576.734</b>	<b>283.707.467.871</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>332.539.576.734</b>	<b>283.707.467.871</b>
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		6.172.247.701	4.813.455.723
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		50.852.343.268	28.457.016.383
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		69.163.726	67.206.526
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		50.783.179.542	28.389.809.857
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>1.891.519.940.509</b>	<b>1.266.830.810.188</b>

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt



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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Quý 4 - năm 2018

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	999.670.329.858	688.668.732.593	2.742.752.927.918	1.653.724.666.403
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI.27	999.670.329.858	688.668.732.593	2.742.752.927.918	1.653.724.666.403
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	953.582.560.102	642.855.365.903	2.562.684.769.282	1.540.165.210.053
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		46.087.769.756	45.813.366.690	180.068.158.636	113.559.456.350
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	9.531.938.059	4.633.873.838	12.613.149.234	6.448.066.056
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	24.360.729.924	11.284.755.350	72.179.882.784	39.327.693.521
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		23.013.852.152	10.923.540.511	68.803.827.966	38.179.853.302
8. Chi phí bán hàng	25			2.268.714.551	619.545.921	2.268.714.551
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		19.570.759.551	16.136.793.575	60.349.966.471	40.975.603.289
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		11.688.218.340	20.756.977.052	59.531.912.694	37.435.511.045
11. Thu nhập khác	31		6.625.763.451	2.714.682.346	8.879.224.685	6.208.781.331
12. Chi phí khác	32		3.908.006.310	6.114.691.513	4.912.031.212	9.149.484.134
13. Lợi nhuận khác 40 = 31 - 32)	40		2.717.757.141	(3.400.009.167)	3.967.193.473	(2.940.702.803)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50 = 30 + 40)	50		14.405.975.481	17.356.967.885	63.499.106.167	34.494.808.242
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	2.213.296.902	2.637.756.707	12.715.926.625	6.104.998.385
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		12.192.678.579	14.719.211.178	50.783.179.542	28.389.809.857
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
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

Chủ tịch HĐQT  
 (Ký, họ tên và đóng dấu)



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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2018

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số 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		63.499.106.167	34.494.808.242
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		9.751.831.056	6.479.354.018
- Các khoản dự phòng	03		331.373.216	725.119.400
-( Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.613.149.234)	(6.161.362.376)
- Chi phí lãi vay	06		68.803.827.966	38.179.853.302
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	78.953.660
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>129.772.989.171</b>	<b>73.796.726.246</b>
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(632.110.619.498)	(219.807.886.700)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		12.464.210.152	(178.764.537.187)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		132.909.457.647	126.830.933.549
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		28.970.074.875	(18.976.252.870)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(68.803.827.966)	(38.179.853.302)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.939.116.995)	(3.309.047.598)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.994.315.610	886.201.088
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.099.180.000)	(587.297.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(408.841.697.004)</b>	<b>(258.111.014.374)</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		(19.935.592.999)	(21.177.783.363)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.676.642.779
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(27.470.000.000)	(100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			100.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(13.340.000.000)	(162.556.069.961)
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		6.882.255.795	6.038.066.056
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(18.663.337.204)</b>	<b>(130.229.540.524)</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		25.077.990.000	99.787.208.003
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.969.339.585.930	1.262.962.478.626
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.525.631.416.800)	(991.598.027.479)
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)	(15.503.411.305)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>468.757.814.170</b>	<b>355.648.247.845</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>41.252.779.961</b>	<b>(32.692.307.053)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		52.125.071.868	84.817.378.921
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>93.377.851.829</b>	<b>52.125.071.868</b>

Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng  
 (Ký, họ tên)

Ngô Thị Minh Nguyệt



Chủ tịch HĐQT  
 (Ký, họ tên và 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 13. 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. 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 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
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**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	1.562.802.787	400.197.578
- Tiền gửi ngân hàng	86.815.049.042	30.224.874.290
- Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	21.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>93.377.851.829</b>	<b>52.125.071.868</b>
<b>2. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	117.362.530	111.341.517
<b>Cộng</b>	<b>117.362.530</b>	<b>111.341.517</b>
<b>3. Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
- Công ty CP Tasco	8.148.011.259	12.995.146.956
- Công ty CP thực phẩm sữa TH	3.137.189.319	6.297.305.176
- 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
- CN Công ty CP PT đô thị từ Liêm Lideco Hạ Long	36.159.778.982	50.052.547.748
- 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
- Phải thu các đối tượng khác	565.261.575.999	113.756.575.305
<b>Cộng</b>	<b>859.678.895.368</b>	<b>263.754.777.315</b>
<b>4. Các khoản phải thu khác</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
- Phải thu khác	36.485.232.615	21.496.642.613
- 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 ĐT Xây dựng Phục Hưng 7	1.200.000.000	1.200.000.000
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng số 3	1.510.000.000	960.000.000
- Công ty CP Cơ điện lạnh Tân Phát	916.666.667	
<b>Cộng</b>	<b>44.611.899.282</b>	<b>28.156.642.613</b>
<b>5. Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
- Nguyên vật liệu	1.190.775.171	985.313.444
- Công cụ, dụng cụ	688.381.332	496.916.597
- Chi phí SX, KD dở dang	486.904.431.335	500.294.840.044
- Hàng hóa	2.985.945.157	2.456.673.062
<b>Cộng</b>	<b>491.769.532.995</b>	<b>504.233.743.147</b>



**6. 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	13.867.158.371	32.931.973.190	11.204.525.101	3.801.211.839	341.325.724	62.146.194.225
- Mua trong kỳ	10.939.630.000	6.790.636.363	300.000.000		93.000.000	18.123.266.363
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018	24.806.788.371	39.722.609.553	11.504.525.101	3.801.211.839	434.325.724	80.269.460.588
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018		8.193.736.067	5.514.990.296	2.202.330.496	236.146.391	16.147.203.250
- Khấu hao trong kỳ	732.401.451	7.208.843.481	977.476.841	554.194.611	92.114.672	9.565.031.056
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018	732.401.451	15.402.579.548	6.492.467.137	2.756.525.107	328.261.063	25.712.234.306
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018	13.867.158.371	24.738.237.123	5.689.534.805	1.598.881.343	105.179.333	45.998.990.975
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018	24.074.386.920	24.320.030.005	5.012.057.965	1.044.686.732	106.064.661	54.557.226.282

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy tính	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ VH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018			590.990.000			590.990.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018			590.990.000			590.990.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018			95.725.869			95.725.869
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018			282.525.869			282.525.869
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018			495.264.131			495.264.131
* Số dư cuối kỳ 31/12/2018			308.464.131			308.464.131

**8. 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 CP Phú Lâm	Đắk Nông	80%	8.340.000.000	- XD nhà các loại, sản xuất, truyền tải và phân phối điện; Xây dựng công trình đường bộ; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; khai thác, cát, đá, sỏi...
----	--------------------	----------	-----	---------------	--

Tổng giá trị Công ty góp vốn vào Công ty CP Phú Lâm là: 8.340.000.000 đ. Trong đó giá trị vốn góp vào vốn Chủ sở hữu là: 4.260.000.000đ và lợi thế thương mại là: 4.080.000.000 đ

4.	Công ty CP Nhà Mỹ Xuân	Hà Nội	79%	177.999.800.000	- 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 BĐS..
----	------------------------	--------	-----	-----------------	--

Tổng giá trị Công ty góp vốn vào Công ty CP Nhà Mỹ Xuân là: 177.999.800.000đ. Trong đó giá trị vốn góp vào vốn Chủ sở hữu là: 158.000.000.000đ và lợi thế thương mại là: 19.999.800.000 đ

#### 9. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018	01/01/2018
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	24.642.000	24.642.000
- Công ty CP TM cơ điện lạnh Tân Phát	5.000.000.000	-
<b>- Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>5.024.642.000</b>	<b>24.642.000</b>

#### 10. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
- Chi phí công cụ dụng cụ	21.070.628.215	37.698.198.705
- Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	2.509.378.671	2.576.132.259
<b>- Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>23.580.006.886</b>	<b>40.274.330.964</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>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>11. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng số 3	30.674.874.840	19.320.111.465
- Công ty CP đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	47.305.803.895	9.765.541.419
- Công ty CP Kycons	18.673.754.611	43.750.295.583
- 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	25.526.129.880	
- 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	
- Phải trả người bán khác	196.339.363.774	105.969.911.606
<b>Cộng</b>	<b>390.884.896.254</b>	<b>221.908.721.614</b>
<b>12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	-	56.857.574.589
- Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	3.979.248.603	
- Trả trước của các đối tượng khác	19.847.361.342	5.667.644.188
<b>Cộng</b>	<b>23.826.609.945</b>	<b>62.525.218.777</b>
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
- Thuế GTGT	4.046.118.018	3.824.331.209
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	2.219.856.190	3.443.046.560
- Thuế Thu nhập cá nhân	515.727.138	274.928.896
<b>Cộng</b>	<b>6.781.701.346</b>	<b>7.542.306.665</b>
<b>14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	1.427.497.618	823.265.764
- Bảo hiểm xã hội	162.647.065	173.349.727
- Phải trả cổ tức	352.444.095	380.789.055
- Phải trả, phải nộp khác	21.419.127.056	17.441.795.935
<b>Cộng</b>	<b>23.361.715.834</b>	<b>18.819.200.481</b>
<b>15. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.029.067.266.814</b>	<b>610.467.442.259</b>
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	921.400.544.079	590.334.107.273
- Các ngân hàng khác	101.267.922.735	19.073.034.986
- Các khoản vay khác	6.398.800.000	1.060.300.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>73.826.474.748</b>	<b>48.718.130.173</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.102.893.741.562</b>	<b>659.185.572.432</b>

## 16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2018	208.999.560.000	37.791.048.633	3.646.387.132	4.813.455.723	28.457.016.383	283.707.467.871
LN trong kỳ					50.783.179.542	50.783.179.542
Tăng trong kỳ	25.077.990.000			1.358.791.978	(1.016.942.957)	25.419.839.021
Trích quỹ khen thưởng					(2.292.919.700)	(2.292.919.700)
Chuyển sang chỉ tiêu phải trả cổ tức					(25.077.990.000)	(25.077.990.000)
Tại ngày 31/12/2018	234.077.550.000	37.791.048.633	3.646.387.132	6.172.247.701	50.852.343.268	332.539.576.734

### 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

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**

**01/01/2018**

**23.407.755**

**20.899.956**

23.407.755

20.899.956

**23.407.755**

**20.899.956**

20.839.956

20.839.956

60.000

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 kinh doanh BĐS

#### Các khoản giảm trừ doanh thu

#### Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

**Quý 4/2018**

**Quý 4/2017**

**999.670.329.858**

**688.668.732.593**

979.563.500.804

647.761.219.805

10.611.614.000

213.622.977

9.495.215.054

40.693.889.811

**999.670.329.858**

**688.668.732.593**

### 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 kinh doanh BĐS

#### Các khoản giảm trừ giá vốn

#### Giá vốn hàng bán

**Quý 4/2018**

**Quý 4/2017**

**953.582.560.102**

**642.855.365.903**

936.691.640.226

608.902.563.185

8.611.614.000

180.107.382

8.279.305.876

33.772.695.336

**953.582.560.102**

**642.855.365.903**

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

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức

**Quý 4/2018**

**Quý 4/2017**

9.531.938.059

4.633.873.838

**9.531.938.059**

**4.633.873.838**

### 4. Chi phí tài chính (Mã số 22)

- Lãi tiền vay

- Chi phí tài chính khác

**Quý 4/2018**

**Quý 4/2017**

23.013.852.152

10.923.540.511

1.346.877.772

361.214.839

**24.360.729.924**

**11.284.755.350**

**Cộng**

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	Quý 4/2018	Quý 4/2017
- Tổng LN kế toán trước thuế	14.405.975.481	17.356.967.885
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	3.339.490.970	4.168.184.350
- Thu nhập chịu thuế	11.066.484.512	13.188.783.535
- Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN	2.213.296.902	2.637.756.707
- Tổng chi phí thuế TNDN	2.213.296.902	2.637.756.707

## 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:

	Quý 4/2018	Quý 4/2017	
<b>Thu nhập khác</b>	<b>475.395.646</b>	<b>11.235.786</b>	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	Công ty con	79.435.319	11.235.786
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con	395.960.327	
<b>Các khoản phải trả</b>	<b>77.980.678.735</b>	<b>29.085.652.884</b>	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	Công ty con	30.674.874.840	19.320.111.465
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con	47.305.803.895	9.765.541.419
<b>Góp vốn vào Công ty con</b>	<b>4.260.000.000</b>		
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	4.260.000.000		

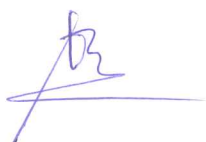
Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

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 2017 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 20 tháng 1 năm 2019

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm