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 9 năm 2017

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2017	01/01/2017
1	2	3		5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**820.206.006.221**	**565.191.742.258**
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	**110**		**104.458.674.687**	**84.817.378.921**
1. Tiền	111	V.01	32.958.674.687	78.317.378.921
2. Các khoản tương đương tiền	112		71.500.000.000	6.500.000.000
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	**120**	V.02	**100.000.000**	**100.000.000**
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		100.000.000	100.000.000
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	**130**		**235.053.659.568**	**136.355.950.229**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		159.489.653.920	108.109.325.126
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		54.572.749.913	14.331.677.231
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	25.174.285.268	18.097.977.405
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(4.183.029.533)	(4.183.029.533)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. HÀNG TỒN KHO	**140**		**450.286.031.961**	**325.469.205.960**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	450.286.031.961	325.469.205.960
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	**150**		**30.307.640.005**	**18.449.207.148**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		28.627.598.493	18.228.518.871
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.677.286.512	220.688.277
3.Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.755.000	-
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**		**248.498.136.690**	**187.596.268.744**
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**		**34.042.274.855**	**19.892.013.849**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	33.479.214.855	19.892.013.849
- Nguyên giá	222		51.750.091.181	33.563.678.084
- Giá trị hao mòn luỹ kế(*)	223		(18.270.876.326)	(13.671.664.235)
	224		-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2017	01/01/2017
1	2	3		5
_ Giá trị hao mòn luỹ kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	563.060.000	-
- Nguyên giá	228		593.650.000	30.590.000
_ Giá trị hao mòn luỹ kế(*)	229		(30.590.000)	(30.590.000)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
_ Giá trị hao mòn luỹ kế(*)	232		-	-
IV. TÀI SẢN DỞ 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**		**172.753.498.000**	**138.197.228.039**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.07	122.728.856.000	122.728.856.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08	50.000.000.000	15.443.730.039
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	24.642.000	24.642.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	**260**		**41.702.363.835**	**29.507.026.856**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	41.702.363.835	29.507.026.856
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		-	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270 = 100 + 200)	**270**	-	**1.068.704.142.911**	**752.788.011.002**

NGUỒN VỐN			-	
A. NỢ PHẢI TRẢ(300 = 310 + 330)	**300**		**799.494.872.419**	**582.822.747.939**
I. NỢ NGẮN HẠN	**310**		**745.327.894.354**	**563.812.134.164**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		140.241.755.054	135.652.680.888
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		83.562.240.905	16.944.101.944
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.11	1.973.063.413	18.321.107.894
4. Phải trả người lao động	314		4.031.956.735	6.773.020.220
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		10.739.168.451	1.022.954.314
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	21.793.020.389	15.232.761.394
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	481.931.689.407	368.810.507.510
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.055.000.000	1.055.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. NỢ DÀI HẠN	**330**		**54.166.978.065**	**19.010.613.775**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Nguười 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		-	

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2017	01/01/2017
1	2	3		5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	54.166.978.065	19.010.613.775
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**		**269.209.270.492**	**169.965.263.063**
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**410**	**V.14**	**269.209.270.492**	**169.965.263.063**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		208.999.560.000	109.999.770.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*208.999.560.000*	*109.999.770.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		37.942.148.633	36.600.598.130
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.646.387.132	2.760.186.044
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		-	(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		4.813.455.723	3.927.254.635
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		13.807.719.004	17.724.021.754
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		67.206.526	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.740.512.478	17.724.021.754
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không đồng kiểm soát	429			-
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**		**1.068.704.142.911**	**752.788.011.002**

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu	*Kế toán trưởng*	*Tổng giám đốc*
Trần Thị Phương Hiền	Ngô Thị Minh Nguyệt	Trần Huy Tưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
Địa chỉ: Tầng 1 - Tháp A - Tòa nhà CT2 (The Light) - Đ.Tố Hữu - P.Trung Văn
Q.Nam Từ Liêm - TP.Hà Nội

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ
Quý 3 năm tài chính 2017

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 2017

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**	**294.362.836.216**	**272.003.783.448**	**965.055.933.810**	**640.255.430.868**
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	**294.362.836.216**	**272.003.783.448**	**965.055.933.810**	**640.255.430.868**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	272.213.211.094	257.883.291.736	897.203.771.422	602.698.044.400
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		**22.149.625.122**	**14.120.491.712**	**67.852.162.388**	**37.557.386.468**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	91.394.606	2.311.349.974	1.576.891.459	7.862.835.841
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	9.954.635.234	3.908.365.268	26.775.040.189	12.441.159.620
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*9.641.807.676*	*3.706.647.483*	*25.993.136.677*	*12.084.276.512*
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		8.605.641.503	3.152.778.734	25.838.809.715	16.796.214.197
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**3.680.742.991**	**9.370.697.684**	**16.815.203.943**	**16.182.848.492**
11. Thu nhập khác	31		392.878.056	422.477.746	3.511.045.778	2.199.674.527
12. Chi phí khác	32		187.908.142	1.740.013.667	3.102.125.489	3.876.513.601
13. Lợi nhuận khác 40 = 31 - 32)	40		**204.969.914**	**(1.317.535.921)**	**408.920.289**	**(1.676.839.074)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50 = 30 + 40)	**50**		**3.885.712.905**	**8.053.161.763**	**17.224.124.232**	**14.506.009.418**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	806.318.831	1.568.830.900	3.483.611.754	2.109.201.213
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		**3.079.394.074**	**6.484.330.863**	**13.740.512.478**	**12.396.808.205**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên và đóng dấu)*
Trần Thị Phương Hiền	Ngô Thị Minh Nguyệt	Trần Huy Tưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
M.S.D.N: 0101811? - Q.NAM TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
Địa chỉ: Tầng 1 - Tháp A - Tòa nhà CT2 (The Light) - Đ.Tố Hữu - P.Trung Văn
Q.Nam Từ Liêm - TP.Hà Nội

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ
Quý 3 năm tài chính 2017

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

Quý 3 năm 2017

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.291.698.741.215	920.289.869.391
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.240.097.737.268)	(896.763.293.648)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(87.024.142.687)	(19.937.163.860)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(26.775.040.189)	(12.084.276.512)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.309.047.598)	(1.863.604.026)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		36.966.992.897	10.491.087.796
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(40.516.320.161)	(19.610.175.136)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(69.056.553.791)**	**(19.477.555.995)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn kh	21		(46.485.142.741)	(3.364.888.806)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		-	415.000.000
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(100.000.000.000)	(36.250.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		35.000.000.000	16.650.000.000
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(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		1.576.891.459	6.428.835.841
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(144.464.521.243)**	**(16.121.052.965)**
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		100.379.490.503	
2.Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của	32		-	
3.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		911.171.949.158	654.737.864.209
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(762.894.402.971)	(565.257.796.514)
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.494.665.890)	(23.906.560)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**233.162.370.800**	**89.456.161.135**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**19.641.295.766**	**53.857.552.175**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		84.817.378.921	35.883.584.071
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	**104.458.674.687**	**89.741.136.246**

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2017

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Trần Thị Phương Hiền	Ngô Thị Minh Nguyệt	Trần Huy Tưởng

M.S.D.N: 0101317... CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS Q.NAM TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HNG HOLDINGS
ĐỊA CHỈ: TẦNG 1, THÁP A, TÒA NHÀ CT2, Đ.TỐ HỮU, P.TRUNG VĂN, Q.NAM TỪ LIÊM, TP.HÀ NỘI

Mẫu số B 09 -DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/07/2017 đến ngày 30/9/2017

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 10. 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 3 năm 2017, 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, phường14, 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 – Bỉm Sơn – Thanh Hoá

7.2 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng 3: Trụ sở: Tầng 5 tháp A, toà nhà CT2 (The Light), Tố Hữu, P.Trung Văn, Q.Nam Từ Liêm, 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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2017	01/01/2017
- Tiền mặt	981.355.930	4.615.904.704
- Tiền gửi ngân hàng	31.977.318.757	73.701.474.217
- Các khoản tương đương tiền	71.500.000.000	6.500.000.000
Cộng	**104.458.674.687**	**84.817.378.921**

2. Các khoản đầu tư ngắn hạn

	30/09/2017	01/01/2017
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	100.000.000	100.000.000
Cộng	**100.000.000**	**100.000.000**

3. Hàng tồn kho

	30/09/2017	01/01/2017
- Nguyên vật liệu	4.585.715.444	108.149.622
- Công cụ, dụng cụ	491.526.597	8.656.299.617
- Chi phí SX, KD dở dang	442.752.116.858	307.781.343.730
-Hàng hóa	2.456.673.062	8.923.412.991
Cộng	**450.286.031.961**	**325.469.205.960**

4. 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 01/01/2017**	-	**24.231.090.235**	**5.513.012.374**	**3.647.211.839**	**172.363.636**	**33.563.678.084**
- Mua trong kỳ	1.874.702.535	10.317.097.727	5.691.512.727	154.000.000	168.962.088	18.206.275.077
- Thanh lý, nhượng bán		19.861.980				19.861.980
*** Số dư cuối kỳ 30/09/2017**	**1.874.702.535**	**34.528.325.982**	**11.204.525.101**	**3.801.211.839**	**341.325.724**	**51.750.091.181**
Giá trị hao mòn lũy kế						-
*** Số dư đầu kỳ 01/01/2017**	-	**7.202.475.050**	**4.346.322.626**	**1.970.976.407**	**151.890.152**	**13.671.664.235**
- Khấu hao trong kỳ	35.999.723	3.543.510.305	768.135.914	199.618.129	60.212.931	4.607.477.002
- Giảm do Thanh lý, nhượng b		8.264.911				8.264.911
*** Số dư cuối kỳ 30/09/2017**	**35.999.723**	**10.737.720.444**	**5.114.458.540**	**2.170.594.536**	**212.103.083**	**18.270.876.326**
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
*** Số dư đầu kỳ 01/01/2017**	-	**17.028.615.185**	**1.166.689.748**	**1.676.235.432**	**20.473.484**	**19.892.013.849**
*** Số dư cuối kỳ 30/09/2017**	**1.838.702.812**	**23.790.605.538**	**6.090.066.561**	**1.630.617.303**	**129.222.641**	**33.479.214.855**

5. 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 01/01/2017**			**30.590.000**			**30.590.000**
- Mua trong kỳ			563.060.000			563.060.000
*** Số dư cuối kỳ 30/9/2017**			**593.650.000**			**593.650.000**
Giá trị hao mòn lũy kế						
*** Số dư đầu kỳ 01/01/2017**			**30.590.000**			**30.590.000**
*** Số dư cuối kỳ 30/9/2017**			**30.590.000**			**30.590.000**
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
*** Số dư đầu kỳ 01/01/2017**						
*** Số dư cuối kỳ 30/9/2017**			**563.060.000**			**563.060.000**

6. 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 nắm giữ	Giá trị đầu tư	Hoạt động chính
1.	Công ty CP ĐT XD Phục Hưng 3	Hà Nội	55%	5.775.000.000	XD dân dụng, công nghiệp; XD cơ sở hạ tầng , giao thông thuỷ 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, thuỷ 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 sở dụng hoặc đi thuê; kinh doanh dịch vụ bất động sản....

7. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2017	01/01/2017
- Đầu tư dài hạn khác	24.642.000	24.642.000
- Tại ngày cuối kỳ	**24.642.000**	**24.642.000**

8. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2017	01/01/2017
- Chi phí công cụ dụng cụ	37.308.315.905	25.047.880.788
- Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	2.592.820.656	2.621.407.433
- Chi phí thuê mặt bằng sàn tầng 5- Toà nhà CT2 (**)	1.801.227.273	1.837.738.635
- Tại ngày cuối kỳ	**41.702.363.835**	**29.507.026.856**

(*) 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.

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2017	01/01/2017
- Thuế GTGT	922.647.154	16.797.224.980
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	821.659.929	647.095.773
- Thuế Thu nhập cá nhân	228.756.330	876.787.141
Cộng	**1.973.063.413**	**18.321.107.894**

10. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2017	01/01/2017
Vay ngắn hạn	**481.931.689.407**	**368.810.507.510**
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	473.091.934.915	362.501.538.835
- MB - Chi nhánh Điện Biên Phủ	7.779.454.492	5.488.668.675
- Các khoản vay khác	1.060.300.000	820.300.000
Vay dài hạn	**54.166.978.065**	**19.010.613.775**
Cộng	**536.098.667.472**	**387.821.121.285**

11. 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	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2017	109.999.770.000	36.600.598.130	2.760.186.044	(1.046.567.500)	3.927.254.635	17.724.021.754	169.965.263.063
LN trong kỳ						13.740.512.478	13.740.512.478
Tăng vốn	98.999.790.000	938.518.003					99.938.308.003
Bán cổ phiếu quỹ		403.032.500		1.046.567.500			1.449.600.000
Tăng quỹ theo BBĐHCĐ 2017			886.201.088		886.201.088	(1.772.402.176)	-
Chuyển sang chỉ tiêu phải trả cổ tức						(15.399.967.800)	(15.399.967.800)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						(484.445.252)	(484.445.252)
Tại ngày 30/6/2017	208.999.560.000	37.942.148.633	3.646.387.132	-	4.813.455.723	13.807.719.004	269.209.270.492

b- Cổ phiếu	30/09/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.899.956	10.999.977
Trong đó cổ phiếu phổ thông	20.899.956	10.999.977
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.899.956	10.889.977
Trong đó cổ phiếu phổ thông	20.899.956	10.889.977

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 3/2017	Quý 3/2016
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**294.362.836.216**	**272.003.783.448**
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	293.942.783.012	266.342.912.128
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	420.053.204	5.660.871.320
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng		
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**294.362.836.216**	**272.003.783.448**

2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý 3/2017	Quý 3/2016
Giá vốn	**272.213.211.094**	**257.883.291.736**
- Giá vốn của hoạt động xây lắp;	272.008.267.047	252.739.005.030
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	204.944.047	5.144.286.706
- Giá vốn từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng		
Các khoản giảm trừ giá vốn		
Giá vốn hàng bán	**272.213.211.094**	**257.883.291.736**

3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý 3/2017	Quý 3/2016
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	91.394.606	2.311.349.974
	91.394.606	**2.311.349.974**

4. Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý 3/2017	Quý 3/2016
- Lãi tiền vay	9.641.807.676	3.706.647.483
- Chi phí tài chính khác	312.827.558	201.717.785
Cộng	**9.954.635.234**	**3.908.365.268**

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	Quý 3/2017	Quý 3/2016
-Tổng LN kế toán trước thuế	**3.885.712.905**	**8.053.161.763**
- Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	145.881.251	1.636.461.345
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế		2.200.000.000
- Thu nhập chịu thuế	**4.031.594.156**	**7.489.623.108**
-Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	**806.318.831**	**1.497.924.620**
- Chi phí thuế TNDN nộp bổ sung theo QT thuế 2016		**70.906.280**
- Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ	**806.318.831**	**1.568.830.900**

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 3/2017	Quý 3/2016
Thầu phụ	**12.114.794.628**	**51.715.562.987**
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	10.674.794.628	18.897.044.676
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7		27.064.400.599
- Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	1.440.000.000	5.754.117.712

Số dư với các bên liên quan:

Các khoản phải trả	**50.278.537.412**	**31.050.911.389**
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	23.454.114.110	2.476.956.705
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	3.625.931.529	28.573.954.684
- Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	23.198.491.773	

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 3/2017
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	**Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS**	**340.217.184**
Ban tổng giám đốc	**Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc**	**363.312.000**

2. Số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2016 và Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Trần Thị Phương Hiền	Ngô Thị Minh Nguyệt	Trần Huy Tưởng