

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 2017

DVT: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2017	01/01/2017
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.308.460.158.041</b>	<b>828.038.119.356</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>80.830.755.431</b>	<b>126.524.964.745</b>
1. Tiền	111	V.01	43.711.956.140	99.474.964.745
2. Các khoản tương đương tiền	112		37.118.799.291	27.050.000.000
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	V.02	<b>3.050.000.000</b>	<b>250.000.000</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		3.050.000.000	250.000.000
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>325.907.411.471</b>	<b>220.335.401.444</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	297.854.546.634	178.548.073.574
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	7.688.109.429	16.580.875.785
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.05	34.855.707.933	36.858.258.039
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(14.512.123.062)	(12.272.976.491)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		21.170.537	21.170.537
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>852.139.804.875</b>	<b>458.446.104.771</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	853.199.003.035	458.446.104.771
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		(1.059.198.160)	
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>46.532.186.264</b>	<b>22.481.648.396</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		26.614.886.283	21.105.108.237
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.303.536.458	739.977.221
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		613.763.523	636.562.938
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>193.406.955.535</b>	<b>144.706.902.813</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>		<b>17.198.000.000</b>	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6. Phải thu dài hạn khác	216		17.198.000.000	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	
<b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>220</b>		<b>104.539.267.475</b>	<b>69.417.893.531</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	103.624.003.344	68.997.893.531
- Nguyên giá	222		139.027.611.141	97.825.124.219
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(35.403.607.797)	(28.827.230.688)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2017	01/01/2017
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		-	
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	227	V.08	915.264.131	420.000.000
- Nguyên giá	228		1.045.990.000	485.590.000
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(130.725.869)	(65.590.000)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	230		<b>5.417.767.566</b>	<b>17.752.580.530</b>
- Nguyên giá	231		5.417.767.566	18.384.049.849
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		-	(631.469.319)
<b>IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN</b>	240		-	
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>	250		<b>3.604.478.073</b>	<b>19.036.997.162</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	3.551.464.073	18.983.983.162
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10	53.014.000	53.014.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	
<b>V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	260		<b>62.647.442.421</b>	<b>38.499.431.590</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	44.647.622.421	38.499.431.590
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		-	
5. Lợi thế thương mại	269		17.999.820.000	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN( 270 = 100 + 200)</b>	270	-	<b>1.501.867.113.576</b>	<b>972.745.022.169</b>

NGUỒN VỐN			-	
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ( 300 = 310 + 330)</b>	300		<b>1.148.194.265.642</b>	<b>765.088.846.168</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	310		<b>962.248.478.947</b>	<b>743.100.990.278</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	187.027.116.648	132.825.556.868
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	45.557.239.902	49.910.265.582
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	13.008.168.905	24.131.951.606
4. Phải trả người lao động	314		18.075.586.107	27.272.919.046
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		9.508.755.767	4.366.706.341
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.15	35.372.667.108	33.933.090.010
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	649.955.327.525	466.717.813.044
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.326.688.615	3.740.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		416.928.370	202.687.781
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	
<b>II. NỢ DÀI HẠN</b>	330		<b>185.945.786.695</b>	<b>21.987.855.890</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		-	

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2017	01/01/2017
1	2	3	4	5
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	
7. Phải trả dài hạn khác	337		145.890.994	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	185.799.895.701	21.941.873.275
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	45.982.615
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>353.672.847.934</b>	<b>207.656.176.001</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>353.672.847.934</b>	<b>207.656.176.001</b>
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		37.816.048.633	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		12.615.950.547	11.320.348.036
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		399.704.674	399.704.674
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31.500.789.391	23.589.008.221
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		5.108.491.209	8.988.561.555
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26.392.298.182	14.600.446.666
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		58.694.407.557	24.033.128.396
<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>1.501.867.113.576</b>	<b>972.745.022.169</b>

Người lập biểu

  
Trần Thị Phương Hiền

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 2017

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T. MIN H	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	829.879.492.712	660.199.595.458	2.170.091.140.509	1.469.042.576.339
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	0	62.277.000	0	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.27	829.879.492.712	660.137.318.458	2.170.091.140.509	1.469.042.576.339
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	775.246.638.074	618.366.322.906	2.025.485.095.262	1.362.318.445.698
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		54.632.854.638	41.770.995.552	144.606.045.247	106.724.130.641
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	2.820.912.256	492.548.558	4.198.098.459	2.551.184.248
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	12.125.602.907	8.678.055.643	44.058.461.293	27.541.083.641
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.489.736.542	8.426.232.687	42.362.555.907	26.462.381.124
8. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			10.603.694	11.120.348	11.210.950	(459.746.877)
9. Chi phí bán hàng	25		2.845.291.276	0	3.593.370.076	27.300.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		23.348.050.688	24.359.994.782	56.864.281.692	54.104.986.995
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21-22) + 24 - (25 + 26)}	30		19.145.425.717	9.236.614.033	44.299.241.595	27.142.197.376
12. Thu nhập khác	31		3.606.515.636	7.004.380.396	6.700.445.427	6.198.931.804
13. Chi phí khác	32		7.853.759.442	7.977.313.872	12.017.730.076	10.127.766.510
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(4.247.243.806)	(972.933.476)	(5.317.284.649)	(3.928.834.706)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		14.898.181.911	8.263.680.557	38.981.956.946	23.213.362.670
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	3.716.492.075	1.337.401.960	8.598.733.312	5.082.992.896
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	(101.953.071)	1.477.273	(147.935.686)	58.860.113
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		11.283.642.907	6.924.801.324	30.531.159.320	18.071.509.661
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		9.804.601.444	5.316.818.986	26.392.298.181	14.600.446.666
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.479.041.463	1.607.982.338	4.138.861.139	3.471.062.995
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		469	488	1.784	1.348
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



Trưởng ban kiểm soát  
 (Ký, họ tên và đóng dấu)

Trần Huy Tường

Mẫu số : B01a-DN  
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày  
22/12/2014 của Bộ tài chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Quý 4 năm 2017

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		2.308.563.212.271	1.706.540.046.286
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.270.599.984.074)	(1.628.679.425.509)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(172.766.331.237)	(124.119.144.768)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(44.058.461.293)	(28.088.849.469)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6.689.324.162)	(4.051.851.639)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		76.349.044.564	50.940.525.906
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(117.590.116.117)	(58.190.465.133)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(226.791.960.049)</b>	<b>(85.649.164.326)</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		(66.646.862.905)	(51.447.840.356)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	415.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(319.900.808.920)	(42.290.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		309.477.003.581	41.914.706.013
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(177.999.800.000)	(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		4.198.098.459	2.551.184.248
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(250.872.369.785)</b>	<b>(58.318.375.890)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		100.379.490.503	-
2. Tiền 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		1.503.266.235.998	1.164.124.202.494
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.156.170.699.091)	(957.526.619.330)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.504.906.890)	(10.466.623.575)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>431.970.120.520</b>	<b>196.130.959.589</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(45.694.209.314)</b>	<b>52.163.419.373</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		126.524.964.745	74.361.545.372
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>80.830.755.431</b>	<b>126.524.964.745</b>

Người lập  
(Ký, họ tên)

  
Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Huy Tường

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017

### 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 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 4 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, Tòa 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, Tòa nhà HH2 Đường Nguyễn Phong Sắc kéo dài, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

### 7. Các Công ty con: 05 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 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 Nội.

7.5 Công ty Cổ phần nhà Mỹ Xuân Hà Nội. Trụ sở: Số 28, lô X3, đường Trần Hữu Dực, tổ 15, phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, 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 hóa 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**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	1.534.543.177	4.851.996.167
- Tiền gửi ngân hàng	42.177.412.963	94.622.968.578
- Các khoản tương đương tiền	37.118.799.291	27.050.000.000
<b>Cộng</b>	<b>80.830.755.431</b>	<b>126.524.964.745</b>
<b>2. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	3.050.000.000	250.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.050.000.000</b>	<b>250.000.000</b>
<b>3. Hàng tồn kho</b>		
- Nguyên vật liệu	985.313.444	2.181.260.718
- Công cụ, dụng cụ	496.916.597	8.656.299.617
- Chi phí SX, KD dở dang	850.655.820.964	438.638.805.817
-Hàng hóa	1.060.952.030	8.969.738.619
<b>Cộng</b>	<b>853.199.003.035</b>	<b>458.446.104.771</b>

**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
<b>Nguyên giá TSCĐ HH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2017	42.387.484.913	39.796.639.216	10.899.673.371	4.039.268.277	702.058.442	97.825.124.219
- Tăng trong kỳ	36.663.654.570	4.010.879.027	5.868.785.454	4.772.633.730	412.962.088	51.728.914.869
- Thanh lý, nhượng bán	2.388.480.782	7.927.494.165		210.453.000		10.526.427.947
* Số dư cuối kỳ 31/12/2017	76.662.658.701	35.880.024.078	16.768.458.825	8.601.449.007	1.115.020.530	139.027.611.141
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2017	1.859.702.058	17.379.303.912	6.926.884.542	2.222.452.364	438.887.812	28.827.230.688
- Khấu hao trong kỳ	3.699.758.363	5.594.918.545	1.672.518.670	428.933.595	228.257.182	11.624.386.355
- Giảm do Thanh lý, nhượng b	120.288.164	4.927.721.082				5.048.009.246
* Số dư cuối kỳ 31/12/2017	5.439.172.257	18.046.501.375	8.599.403.212	2.651.385.959	667.144.994	35.403.607.797
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2017	40.527.782.855	22.417.335.304	3.972.788.829	1.816.815.913	263.170.630	68.997.893.531
* Số dư cuối kỳ 31/12/2017	71.223.486.444	17.833.522.703	8.169.055.613	5.950.063.048	447.875.536	103.624.003.344



**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
<b>Nguyên giá TSCĐ VH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2017	420.000.000		65.590.000			485.590.000
- Mua trong kỳ			560.400.000			560.400.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2017	420.000.000		625.990.000			1.045.990.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2017			65.590.000			65.590.000
- Khấu hao trong kỳ			65.135.869			65.135.869
* Số dư cuối kỳ 31/12/2017			130.725.869			130.725.869
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2017	420.000.000					420.000.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2017	420.000.000		495.264.131			915.264.131

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

- Công ty CP BĐS Nghệ An
- Công ty CP nhà Mỹ Xuân
- Tại ngày cuối kỳ

	31/12/2017	01/01/2017
	3.551.464.073	3.540.253.123
	15.443.730.039	15.443.730.039
	<u>3.551.464.073</u>	<u>18.983.983.162</u>

**7. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

- Đầu tư dài hạn khác
- Tại ngày cuối kỳ

	31/12/2017	01/01/2017
	53.014.000	53.014.000
	<u>53.014.000</u>	<u>53.014.000</u>

**8. Chi phí trả trước dài hạn**

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

	31/12/2017	01/01/2017
	42.071.490.162	35.878.024.157
	2.576.132.259	2.621.407.433
	<u>44.647.622.421</u>	<u>38.499.431.590</u>

(\*) Công ty thuê 523 m2 văn phòng tại tầng 3 – Toà nhà HH2 – Phường Yên Hoà - Cầu Giấy – Hà Nội trong vòng 50 năm.

**9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

- Thuế GTGT
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:
- Thuế Thu nhập cá nhân
- Các loại thuế khác
- Cộng**

	31/12/2017	01/01/2017
	6.425.028.163	19.518.427.364
	5.196.102.988	2.493.673.223
	530.052.248	1.020.900.522
	856.985.506	1.098.950.497
	<u>13.008.168.905</u>	<u>24.131.951.606</u>

**10. Vay và nợ thuê tài chính**

- Vay ngắn hạn**
- Ngân hàng BIDV
- Ngân hàng MB
- Các khoản vay khác
- Vay dài hạn**
- Cộng**

	31/12/2017	01/01/2017
	<u>649.955.327.525</u>	<u>466.717.813.044</u>
	626.953.359.057	440.225.218.869
	8.553.278.468	20.401.294.175
	14.448.690.000	6.091.300.000
	<u>185.799.895.701</u>	<u>21.941.873.275</u>
	<u>835.755.223.226</u>	<u>488.659.686.319</u>

## 11. Vốn chủ sở hữu

a- Bảng thuyết minh biến động của Vốn chủ sở hữu: theo phụ lục số 01 đính kèm

b- Cổ phiếu	31/12/2017	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 4/2017	Quý 4/2016
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	829.879.492.712	660.199.595.458
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	785.262.311.916	655.650.036.352
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	3.923.290.985	4.549.559.106
- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng	40.693.889.811	
Các khoản giảm trừ doanh thu		62.277.000
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	829.879.492.712	660.137.318.458
2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý 4/2017	Quý 4/2016
Giá vốn	775.246.638.074	618.366.322.906
- Giá vốn của hoạt động xây lắp;	738.287.050.691	616.467.356.044
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	3.186.892.047	1.898.966.862
- Giá vốn từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng	33.772.695.336	
Các khoản giảm trừ giá vốn		
Giá vốn hàng bán	775.246.638.074	618.366.322.906
3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý 4/2017	Quý 4/2016
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	2.820.912.256	492.548.558
	2.820.912.256	492.548.558
4. Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý 3/2017	Quý 4/2016
- Lãi tiền vay	11.489.736.542	8.426.232.687
- Chi phí tài chính khác	635.866.365	251.822.956
Cộng	12.125.602.907	8.678.055.643
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	Quý 4/2017	Quý 4/2016
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	2.637.756.707	683.591.883
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng 3	112.429.618	286.960.099
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng 7	669.243.268	103.051.748
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 8	-	263.798.230
- Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân	297.062.482	
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.716.492.075	1.337.401.960

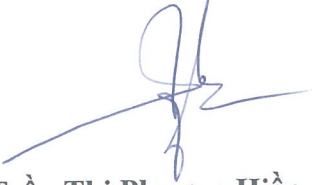
## VII. Các thông tin khác

1. 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 4/2017
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 4 năm 2016 và Báo cáo tài chính năm 2016 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 30 tháng 01 năm 2018*

**Tổng giám đốc**



The stamp is circular with a red border. Inside the border, the text reads: "M.S.D.N.: 0101311818" at the top, "C. T. C." at the bottom, and "CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS" in the center. A handwritten signature in blue ink is written across the stamp.

**Trần Huy Tường**



PHỤ LỤC 01: THUYẾT MINH VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	LICBKKs	Cộng
Tại ngày 01/01/2017	109.999.770.000	36.600.598.130	2.760.186.044	(1.046.567.500)	399.704.674	11.320.348.036	23.589.008.221	24.033.128.396	207.656.176.001
Vốn góp tăng trong kỳ	98.999.790.000	812.418.003							99.812.208.003
LN trong kỳ							26.392.298.182	4.138.861.139	30.531.159.321
Bản cổ phiếu quỹ		403.032.500		1.046.567.500					1.449.600.000
Phân phối các quỹ			886.201.088			1.295.602.511	(2.181.803.599)		-
Trích quỹ khen thưởng							(752.213.940)	(39.825.915)	(792.039.855)
Chi khác							(146.531.673)	(497.756.761)	(644.288.434)
Trả cổ tức								(2.340.000.000)	(2.340.000.000)
Hợp nhất Công ty Mỹ Xuân								33.400.000.698	33.400.000.698
Chuyển LN sang chi tiêu phải trả cổ tức							(15.399.967.800)		(15.399.967.800)
Tại ngày 31/12/2017	208.999.560.000	37.816.048.633	3.646.387.132	-	399.704.674	12.615.950.547	31.500.789.391	58.694.407.557	353.672.847.934