

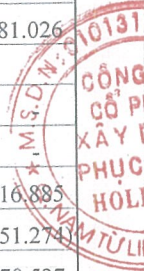
Mẫu số : B01a-DN  
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014  
của Bộ tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại, ngày 31 tháng 03 năm 2018

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/03/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.404.990.015.495</b>	<b>1.413.447.959.162</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>44.603.931.212</b>	<b>76.503.525.983</b>
1. Tiền	111	V.01	17.480.900.443	43.711.695.923
2. Các khoản tương đương tiền	112		27.123.030.769	32.791.830.060
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	V.02	<b>261.341.517</b>	<b>261.341.517</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		261.341.517	261.341.517
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>522.274.905.037</b>	<b>434.614.938.842</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	395.439.634.421	376.840.321.668
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	72.439.508.394	16.184.081.026
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.05	70.083.187.934	56.755.716.885
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(15.708.596.249)	(15.186.351.274)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		21.170.537	21.170.537
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>793.862.609.678</b>	<b>855.509.179.356</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	794.921.807.838	856.568.377.516
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		(1.059.198.160)	(1.059.198.160)
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>43.987.228.051</b>	<b>46.558.973.464</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		22.286.594.511	26.644.070.849
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.157.922.633	19.303.536.458
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		542.710.907	611.366.157
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>174.053.102.728</b>	<b>193.887.016.926</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>		<b>8.600.100.000</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		8.600.100.000	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>90.238.291.121</b>	<b>90.785.998.192</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	89.369.726.990	89.870.734.061
- Nguyên giá	222		125.244.730.859	123.207.417.064
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(35.875.003.869)	(33.336.683.003)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-



TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/03/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		-	
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.08</b>	<b>868.564.131</b>	<b>915.264.131</b>
- Nguyên giá	228		1.045.990.000	1.045.990.000
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(177.425.869)	(130.725.869)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>		<b>15.158.971.673</b>	<b>18.214.861.230</b>
- Nguyên giá	231		16.462.897.832	19.518.787.389
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(1.303.926.159)	(1.303.926.159)
<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>3.604.478.073</b>	<b>3.604.478.073</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	3.551.464.073
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>	<b>260</b>		<b>56.451.261.861</b>	<b>64.083.679.431</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	37.849.493.790	44.981.916.360
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		101.953.071	101.953.071
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		18.499.815.000	18.999.810.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN( 270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>-</b>	<b>1.579.043.118.223</b>	<b>1.607.334.976.088</b>

1315-  
TY  
HẠN  
DỰNG  
HỨNG  
INGS  
M-T.P.

NGUỒN VỐN			-	
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ( 300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.202.817.683.984</b>	<b>1.251.984.889.989</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>1.022.233.180.282</b>	<b>1.085.928.846.822</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	211.148.242.712	318.153.305.884
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	24.535.337.753	10.899.326.959
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	8.326.516.908	12.915.036.015
4. Phải trả người lao động	314		10.355.336.138	18.871.035.793
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		9.690.538.844	10.910.333.197
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		332.564.413	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	51.297.979.449	40.659.321.936
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	702.014.812.567	669.776.870.053
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.876.716.232	3.326.688.615
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.655.135.266	416.928.370
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>180.584.503.702</b>	<b>166.056.043.167</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	31/03/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	
7. Phải trả dài hạn khác	337		3.145.890.994	145.890.994
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	177.438.612.708	165.910.152.173
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>376.225.434.239</b>	<b>355.350.086.099</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>376.225.434.239</b>	<b>355.350.086.099</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		208.999.560.000	208.999.560.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		208.999.560.000	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		13.076.242.955	12.615.950.547
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		46.521.794.754	33.271.076.337
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		31.886.657.875	5.072.800.492
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.635.136.879	28.198.275.845
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		65.790.696.091	58.626.358.776
<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>1.579.043.118.223</b>	<b>1.607.334.976.088</b>

Người lập biểu

Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt



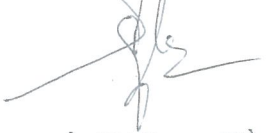
Trần Huy Tường

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 1 - năm 2018

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	593.213.842.594	406.251.611.679	593.213.842.594	406.251.611.679
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI.27	593.213.842.594	406.251.611.679	593.213.842.594	406.251.611.679
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	550.149.277.556	376.156.254.696	550.149.277.556	376.156.254.696
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		43.064.565.038	30.095.356.983	43.064.565.038	30.095.356.983
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	292.085.967	396.491.597	292.085.967	396.491.597
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	11.482.351.269	9.612.036.368	11.482.351.269	9.612.036.368
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.213.344.410	9.368.259.745	11.213.344.410	9.368.259.745
8. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			0	0	0	0
9. Chi phí bán hàng	25		24.814.024	218.883.210	24.814.024	218.883.210
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		13.664.237.849	10.829.536.446	13.664.237.849	10.829.536.446
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21-22) +24-(25 + 26)}	30		18.185.247.863	9.831.392.556	18.185.247.863	9.831.392.556
12. Thu nhập khác	31		46.281.072.314	1.948.759.821	46.281.072.314	1.948.759.821
13. Chi phí khác	32		45.268.775.541	2.067.228.144	45.268.775.541	2.067.228.144
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.012.296.773	(118.468.323)	1.012.296.773	(118.468.323)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		19.197.544.636	9.712.924.233	19.197.544.636	9.712.924.233
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	3.950.555.057	1.900.427.804	3.950.555.057	1.900.427.804
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32			0	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		15.246.989.579	7.812.496.429	15.246.989.579	7.812.496.429
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		14.635.136.879	6.011.255.456	14.635.136.879	6.011.255.456
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		611.852.700	1.801.240.973	611.852.700	1.801.240.973
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		700	546	700	546
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)



Trần Thị Phương Hiền

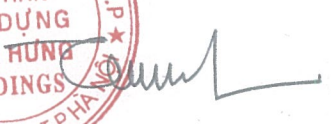
Kế toán trưởng  
 (Ký, họ tên)



Ngô Thị Minh Nguyệt



Tổng Giám đốc  
 (Ký, họ tên và đóng dấu)



Trần Huy Tường

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

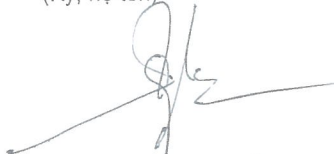
## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 1 năm 2018

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		773.242.444.501	624.000.171.839
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(820.793.396.353)	(575.035.587.487)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(31.408.857.534)	(41.826.009.099)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(13.400.716.554)	(9.368.259.745)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.818.321.892)	(2.444.983.087)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		29.842.278.117	14.710.374.923
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(27.808.654.582)	(26.275.780.508)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(94.145.224.297)</b>	<b>(16.240.073.164)</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			(7.391.307.297)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			882.500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		10.000.000.000	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		8.198.677.310	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(23.806.269.961)
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		292.085.967	396.491.597
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>18.490.763.277</b>	<b>(29.918.585.661)</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			403.032.500
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		450.771.350.618	307.084.428.314
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(407.004.947.569)	(269.783.130.937)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.536.800)	(246.080.550)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>43.754.866.249</b>	<b>37.458.249.327</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(31.899.594.771)</b>	<b>(8.700.409.498)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		76.503.525.983	126.524.964.745
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>44.603.931.212</b>	<b>117.824.555.247</b>

Người lập  
(Ký, họ tên)

  
Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Tổng giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)  
  
Trần Huy Tường

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

### 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 12. 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 1 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: 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: 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 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 B, Toà nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

7.5 Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội: Trụ sở: Số 23 lô X3, đường Trần Hữu Dực, tổ 15, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, tp Hà Nội, Việt Nam

## 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	31/03/2018	01/01/2018
- Tiền mặt	2.812.360.242	1.265.907.782
- Tiền gửi ngân hàng	14.668.540.201	42.445.788.141
- Các khoản tương đương tiền	27.123.030.769	32.791.830.060
<b>Cộng</b>	<b>44.603.931.212</b>	<b>76.503.525.983</b>

2. Các khoản đầu tư ngắn hạn	31/03/2018	01/01/2018
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	261.341.517	261.341.517
<b>Cộng</b>	<b>261.341.517</b>	<b>261.341.517</b>

3. Các khoản phải thu khác	31/03/2018	01/01/2018
- Phải thu khác	65.583.187.934	44.973.420.033
- 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
- Ký quỹ		7.282.296.852
<b>Cộng</b>	<b>70.083.187.934</b>	<b>56.755.716.885</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	31/03/2018	01/01/2018
- Nguyên vật liệu	3.008.235.758	2.774.503.918
- Công cụ, dụng cụ	549.891.597	496.916.597
- Chi phí SX, KD dở dang	781.637.359.196	850.840.283.939
-Hàng hóa	9.726.321.287	2.456.673.062
<b>Cộng</b>	<b>794.921.807.838</b>	<b>856.568.377.516</b>

**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 01/01/2018	52.980.260.533	48.605.807.626	16.591.186.098	4.159.142.277	871.020.530	123.207.417.064
- Mua trong kỳ		2.037.313.795				2.037.313.795
* Số dư cuối kỳ 31/03/2018	52.980.260.533	50.643.121.421	16.591.186.098	4.159.142.277	871.020.530	125.244.730.859
Giá trị hao mòn lũy kế						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018	2.105.759.418	19.637.272.978	8.657.858.355	2.412.648.201	523.144.051	33.336.683.003
- Khấu hao trong kỳ	249.718.584	1.808.753.665	298.366.999	154.897.297	26.584.321	2.538.320.866
* Số dư cuối kỳ 31/03/2018	2.355.478.002	21.446.026.643	8.956.225.354	2.567.545.498	549.728.372	35.875.003.869
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2017	50.874.501.115	28.968.534.648	7.933.327.743	1.746.494.076	347.876.479	89.870.734.061
* Số dư cuối kỳ 31/03/2018	50.624.782.531	29.197.094.778	7.634.960.744	1.591.596.779	321.292.158	89.369.726.990



**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 01/01/2018	420.000.000		625.990.000			1.045.990.000
* Số dư cuối kỳ 31/03/2018	420.000.000		625.990.000			1.045.990.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018			130.725.869			130.725.869
* Số dư cuối kỳ 31/03/2018			177.425.869			177.425.869
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018	420.000.000		495.264.131			915.264.131
* Số dư cuối kỳ 31/03/2018	420.000.000		448.564.131			868.564.131

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

- Công ty CP BĐS Nghệ An
- Tại ngày cuối kỳ

31/03/2018	01/01/2018
3.551.464.073	3.551.464.073
<b>3.551.464.073</b>	<b>3.551.464.073</b>

**8. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

- Đầu tư dài hạn khác
- Tại ngày cuối kỳ

31/03/2018	01/01/2018
53.014.000	53.014.000
<b>53.014.000</b>	<b>53.014.000</b>

**9. Chi phí trả trước dài hạn**

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

31/03/2018	01/01/2018
35.290.049.928	42.405.784.101
2.559.443.862	2.576.132.259
<b>37.849.493.790</b>	<b>44.981.916.360</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.

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

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

31/03/2018	01/01/2018
1.355.166.342	6.427.573.618
5.141.766.129	5.147.239.248
1.023.718.853	526.639.459
805.865.584	813.583.690
<b>8.326.516.908</b>	<b>12.915.036.015</b>

**Cộng**

**11. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Phải trả cổ tức
- Ký quỹ
- Phải trả, phải nộp khác

31/03/2018	01/01/2018
1.227.905.964	952.119.093
1.113.021.080	173.349.727
369.252.255	380.789.055
55.000.000	55.000.000
48.532.800.150	39.098.064.061
<b>51.297.979.449</b>	<b>40.659.321.936</b>

**Cộng**

**12. Vay và nợ thuê tài chính**

**Vay ngắn hạn**

- Ngân hàng BIDV

- Ngân hàng MB

- Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng

- Các khoản vay khác

**Vay dài hạn**

**Cộng**

	31/03/2018	01/01/2018
	<b>702.014.812.567</b>	<b>669.776.870.053</b>
	623.180.264.880	634.417.695.961
	3.322.399.260	8.863.301.468
	57.448.140.403	13.135.572.624
	18.064.008.024	13.360.300.000
	<b>177.438.612.708</b>	<b>165.910.152.173</b>
	<b>879.453.425.275</b>	<b>835.687.022.226</b>

**13. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	LNST chưa phân phối	LICĐKSS	Cộng
Tại ngày 01/01/2018	208.999.560.000	37.791.048.633	3.646.387.132	12.615.950.547	399.704.674	33.271.076.337	58.626.358.776	355.350.086.099
LN trong kỳ						14.635.136.879	611.852.700	15.246.989.579
Trích quỹ				460.292.408		(1.384.418.462)	(2.047.515.385)	(2.971.641.439)
Công ty Con tăng vốn							8.600.000.000	8.600.000.000
Tại ngày 31/03/2018	208.999.560.000	37.791.048.633	3.646.387.132		399.704.674	46.521.794.754	65.790.696.091	376.225.434.239

**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**

Trong đó 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**

	31/03/2018	01/01/2018
	<b>20.899.956</b>	<b>20.899.956</b>
	20.899.956	20.899.956
	<b>20.899.956</b>	<b>20.899.956</b>
	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 hoạt động kinh doanh BĐS

**Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

	Quý 1/2018	Quý 1/2017
	<b>593.213.842.594</b>	<b>406.251.611.679</b>
	579.394.905.604	398.153.198.377
	9.002.294.584	7.253.310.364
	4.816.642.406	845.102.938

**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 hoạt động kinh doanh BĐS

**Các khoản giảm trừ giá vốn**

**Giá vốn hàng bán**

	Quý 1/2018	Quý 1/2017
	<b>550.149.277.556</b>	<b>376.156.254.696</b>
	536.739.926.450	370.031.111.422
	8.478.759.014	5.284.670.852
	4.930.592.092	840.472.422

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

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức

	Quý 1/2018	Quý 1/2017
	292.085.967	396.491.597
	<b>292.085.967</b>	<b>396.491.597</b>

**4. Chi phí tài chính (Mã số 22)**

	Quý 1/2018	Quý 1/2017
- Lãi tiền vay	11.213.344.410	9.368.259.745
- Chi phí tài chính khác	269.006.859	243.776.623
<b>Cộng</b>	<b>11.482.351.269</b>	<b>9.612.036.368</b>

**5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:**

	Quý 1/2018	Quý 1/2017
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	3.618.836.670	1.142.948.831
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 3	134.472.375	64.012.541
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng 7	197.246.012	693.466.432
<b>- Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.950.555.057</b>	<b>1.900.427.804</b>

**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 1/2018
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	296.700.000
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	377.000.000

**2. Số liệu so sánh:**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 1 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



Trần Thị Phương Hiền


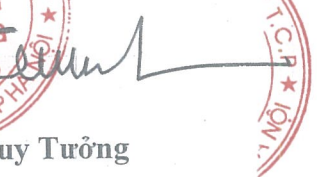
Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Tổng giám đốc

Trần Huy Tường