

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại, ngày 30 tháng 09 năm 2016

DVT: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2016	01/01/2016
I	2	3		5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>468.462.119.152</b>	<b>410.838.823.444</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>89.641.136.246</b>	<b>35.883.584.071</b>
1. Tiền	111	V.01	69.941.136.246	35.783.584.071
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.700.000.000	100.000.000
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	V.02	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh(*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>133.016.553.339</b>	<b>150.473.623.031</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		102.333.886.587	105.599.960.923
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7.919.464.944	8.191.635.132
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	24.445.235.763	38.373.663.302
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(1.682.033.955)	(1.691.636.326)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>219.386.600.891</b>	<b>215.150.574.925</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	219.386.600.891	215.150.574.925
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>26.417.828.676</b>	<b>9.331.041.417</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		19.734.733.790	9.111.131.322
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.297.789.531	219.910.095
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		385.305.355	-
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>179.492.347.840</b>	<b>158.883.268.772</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</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>17.513.298.148</b>	<b>13.377.678.466</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	17.513.298.148	13.377.678.466
- Nguyên giá	222		35.602.143.844	31.036.151.371
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(18.088.845.696)	(17.658.472.905)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-

M.S.D.N

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2016	01/01/2016
1	2	3		5
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	-	-
- Nguyên giá	228		30.590.000	30.590.000
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(30.590.000)	(30.590.000)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		-	-
<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>122.753.498.000</b>	<b>114.703.498.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.07	122.728.856.000	113.978.856.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08	-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	24.642.000	724.642.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>260</b>		<b>39.225.551.692</b>	<b>30.802.092.306</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	39.225.551.692	30.802.092.306
2. Tài sản thuê 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>647.954.466.992</b>	<b>569.722.092.216</b>

NGUỒN VỐN				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ ( 300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>472.426.440.478</b>	<b>405.529.285.544</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>455.211.650.370</b>	<b>402.613.425.544</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		94.026.913.848	89.625.338.567
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		32.780.513.622	20.813.340.369
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.11	1.710.811.089	8.030.570.950
4. Phải trả người lao động	314		2.605.687.176	4.090.095.838
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		909.592.453	56.192.308
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến bộ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		203.769.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	22.293.632.047	54.552.581.384
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	300.543.671.098	225.362.533.511
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	77.788.900
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		137.060.037	4.983.717
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>330</b>		<b>17.214.790.108</b>	<b>2.915.860.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2016	01/01/2016
1	2	3		5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	17.214.790.108	2.915.860.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU ( 400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>175.528.026.514</b>	<b>164.192.806.672</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>175.528.026.514</b>	<b>164.192.806.672</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		109.999.770.000	109.999.770.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		109.999.770.000	109.999.770.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36.600.598.130	36.600.598.130
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.760.186.044	2.063.367.327
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		(1.046.567.500)	(1.046.567.500)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.927.254.635	2.533.617.201
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.286.785.205	14.042.021.514
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		10.889.977.000	105.647.172
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.396.808.205	13.936.374.342
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không đồng kiểm soát	429		-	-
<b>II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN ( 440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>647.954.466.992</b>	<b>569.722.092.216</b>

Người lập biểu

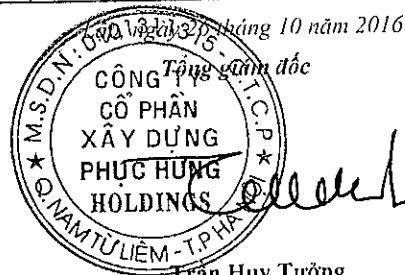


Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

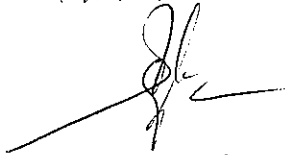


Mẫu số: B02n-DN  
 (Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày  
 22/12/2014 của Bộ tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Quý 3 - năm 2016

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TH MINH	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI. 25	272.003.783.448	122.536.957.926	640.255.430.868	544.942.965.375
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	272.003.783.448	122.536.957.926	640.255.430.868	544.942.965.375
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	257.883.291.736	113.415.751.478	602.698.044.400	515.857.121.846
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		14.120.491.712	9.121.206.448	37.557.386.468	29.085.843.529
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	2.311.349.974	249.273.040	7.862.835.841	880.894.255
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	3.908.365.268	3.376.394.666	12.441.159.620	9.917.966.065
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.706.647.483	3.283.158.458	12.084.276.512	9.217.736.859
8. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.152.778.734	3.251.512.775	16.796.214.197	11.260.072.125
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh ((30 = 20 + ( 21 - 22) - ( 25 + 26))	30		9.370.697.684	2.742.572.047	16.182.848.492	8.788.699.594
11. Thu nhập khác	31		6.936.264.692	3.408.667.424	8.713.461.473	9.680.267.411
12. Chi phí khác	32		8.253.800.613	3.042.229.153	10.390.300.547	8.797.487.652
13. Lợi nhuận khác 40 = 31 - 32)	40		(1.317.535.921)	366.438.271	(1.676.839.074)	882.779.759
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50 = 30 + 40)	50		8.053.161.763	3.109.010.318	14.506.009.418	9.671.479.353
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	1.568.830.900	692.668.681	2.109.201.213	2.022.983.617
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.484.330.863	2.416.341.637	12.396.808.205	7.648.495.736
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)

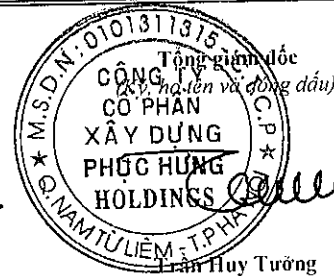


Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng  
 (Ký, họ tên)



Ngô Thị Minh Nguyệt



Trần Huy Tường

Mẫu số : B03a-DN  
 (Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày  
 22/12/2014 của Bộ tài chính)

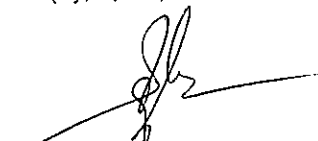
## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ ngày 01/01/2016 đến 30/09/2016

ĐVT: đồng

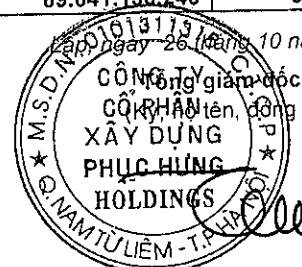
Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		920.289.869.391	643.339.189.134
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(896.763.293.648)	(540.235.980.602)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(19.937.163.860)	(49.778.315.399)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(12.084.276.512)	(10.347.235.826)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.863.604.026)	(2.846.127.866)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.491.087.796	27.748.712.771
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(19.610.175.136)	(26.357.639.095)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(19.477.555.995)</b>	<b>41.522.603.117</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		(3.364.888.806)	(150.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		415.000.000	407.474.748
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(36.250.000.000)	(6.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.650.000.000	6.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(86.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.428.835.841	3.565.712.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(16.121.052.965)</b>	<b>(82.276.813.252)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		654.737.864.209	460.618.253.088
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(565.257.796.514)	(392.616.122.635)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.906.560)	(3.926.652.485)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>89.456.161.135</b>	<b>64.075.477.968</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>53.857.552.175</b>	<b>23.321.267.833</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		35.783.584.071	9.036.144.254
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	V.1	<b>89.641.136.246</b>	<b>32.357.412.087</b>

Người lập  
(Ký, họ tên)

  
Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Ngô Thị Minh Nguyệt



  
Trần Huy Tường

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/07/2016 đến ngày 30/09/2016

### 1- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn:** *Vốn cổ phần*
- Lĩnh vực kinh doanh:** *Đầu tư, xây dựng, thương mại*
- Ngành nghề kinh doanh:**

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần 11. Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

+ Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình silô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công nhà cao tầng, các kết cấu bê tông cốt thép bằng công nghệ ván khuôn leo, kết cấu bê tông, cốt thép dự ứng lực);

+ Sản xuất và kinh doanh rượu, bia, nước giải khát, thực phẩm;

+ Sản xuất và kinh doanh trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ;

+ Thiết kế công trình (thiết kế kiến trúc, tổng mặt bằng, nội ngoại thất: đối với công trình dân dụng, công

+ 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 2016, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là thi công xây dựng các công trình.

### 5. Trụ sở chính tại:

Tầng 1, tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đ. Tố Hữu, P. Trung Văn, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

### 6. Các chi nhánh: Công ty có 03 Chi nhánh.

6.1. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Miền Nam: Số 680, Trương Công Định, Phường Nguyễn An Ninh, TP. Vũng Tàu.

6.2. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh tại: Tầng 4, Toà nhà Mekong Tower, số 235-237-239-241 đường Cộng Hoà, phường 14, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

6.3. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chi nhánh Thăng Long tại: Tầng 3, Toà nhà HH2 Đường Nguyễn Phong Sắc kéo dài, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

### 7. Các Công ty con: 04 Công ty con

7.1 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng 7: Trụ sở: Số 171 Trần Phú – Ba Đình – Bim Sơn – Thanh Hoá

7.2 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng số 3: Trụ sở: Tầng 3, Toà nhà HH2 Đường Nguyễn Phong Sắc kéo dài, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

7.3 Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8: Trụ sở: Tầng 3, Toà nhà HH2 Đường Nguyễn Phong Sắc kéo dài, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

7.4 Công ty TNHH KD nhà Phục Hưng: Trụ sở: Tầng 5, Tháp A, Toà nhà CT2, P. Trung Văn, Q. Nam Từ Liêm - Hà Nội.

## 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**

	30/09/2016	01/01/2016
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	3.541.277.055	1.349.093.810
- Tiền gửi ngân hàng	66.399.859.191	34.434.490.261
- Các khoản tương đương tiền	19.700.000.000	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>89.641.136.246</b>	<b>35.883.584.071</b>

	30/09/2016	01/01/2016
<b>3. Phải thu ngắn hạn khác:</b>		
- Phải thu khác	3.815.451.361	4.220.319.834
- Công ty TNHH kinh doanh nhà Phục Hưng	-	-
- Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng 6 Thăng Long	1.500.000.000	1.500.000.000
- Tạm ứng	16.094.384.402	29.617.943.468
- Ký quỹ	35.400.000	35.400.000
<b>Cộng</b>	<b>24.445.235.763</b>	<b>38.373.663.302</b>

Công ty CP XD Phục Hưng Holdings góp vốn bằng tiền vào Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long; Công ty CP XD 6 Thăng Long lần lượt theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 99/HDHTDT và 103/HDHTDT về việc đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng, chung cư cao tầng và dịch vụ tại xã Kim Nỗ - huyện Đông Anh - TP Hà Nội.

	30/09/2016	01/01/2016
<b>4. Hàng tồn kho</b>		
- Nguyên vật liệu	108.149.622	573.953.269
- Công cụ, dụng cụ	719.006.657	812.184.690
- Chi phí SX, KD dở dang	213.394.984.593	208.543.297.947
- Hàng hóa	5.164.460.019	5.221.139.019
<b>Cộng</b>	<b>219.386.600.891</b>	<b>215.150.574.925</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 01/01/2016		22.902.574.322	3.954.252.374	3.701.961.039	477.363.636	31.036.151.371
- Mua trong kỳ		7.385.116.794	200.000.000		229.090.910	7.814.207.704
- Thanh lý, nhượng bán		(2.794.080.492)				(2.794.080.492)
- Giảm do Phân loại lại		(149.134.739)			(305.000.000)	(454.134.739)
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016		27.344.475.885	4.154.252.374	3.701.961.039	401.454.546	35.602.143.844
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016		11.883.263.757	3.932.501.390	1.697.452.707	145.255.051	17.658.472.905
- Khấu hao trong kỳ		1.909.098.003	60.896.815	329.356.060	39.568.182	2.338.919.061
- Giảm do Thanh lý, nhượng bán		(1.748.044.038)				(1.748.044.038)
- Giảm do phân loại lại		(143.557.788)			(16.944.444)	(160.502.232)
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016		11.900.759.934	3.993.398.205	2.026.808.767	167.878.789	18.088.845.696
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016	-	11.019.310.565	21.750.984	2.004.508.332	332.108.585	13.377.678.466
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016	-	15.443.715.951	160.854.169	1.675.152.272	233.575.757	17.513.298.148



**6 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm kế toán	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016			30.590.000			30.590.000
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016			30.590.000			30.590.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016			30.590.000			30.590.000
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016			30.590.000			30.590.000
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2016						
* Số dư cuối kỳ 30/09/2016						

**7. Đầu tư vào Công ty con**

TT	Tên Công ty Con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ cổ phần sở hữu và biểu quyết năm giữ	Giá trị đầu tư	Hoạt động chính
1.	Công ty CP ĐT XD Phục Hưng số 3	Hà Nội	55%	5.775.000.000	XD dân dụng, công nghiệp; XD cơ sở hạ tầng, giao thông thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt cấu kiện thép...
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...

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

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....

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

- Góp vốn vào công ty kiến trúc Phục Hưng
- Đầu tư dài hạn khác
- **Tại ngày cuối kỳ**

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
		700.000.000
	24.642.000	24.642.000
	<u>24.642.000</u>	<u>724.642.000</u>

#### 10. Chi phí trả trước dài hạn

- Chi phí công cụ dụng cụ
- Chi phí thuê văn phòng HH2 (\*)
- Chi phí thuê mặt bằng sàn tầng 5- Toà nhà CT2 (\*\*)
- Chi phí mua quyền được mua Sản phẩm từ liên doanh
- **Tại ngày cuối kỳ**

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	20.487.543.816	11.994.196.272
	2.662.201.293	2.695.578.088
	1.849.909.092	1.886.420.455
	14.225.897.491	14.225.897.491
	<u>39.225.551.692</u>	<u>30.802.092.306</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.

(\*\*) 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.

#### 11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

- Thuế GTGT
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:
- Thuế Thu nhập cá nhân

**Cộng**

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	37.717.868	6.598.886.456
	1.503.343.216	1.257.746.029
	169.750.005	173.938.465
	<u>1.710.811.089</u>	<u>8.030.570.950</u>

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

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

**Cộng**

	30/09/2016	01/01/2016
	772.913.622	697.420.480
	662.168.644	2.556.342
	37.339.560	61.246.120
	20.821.210.221	53.791.358.442
	<b>22.293.632.047</b>	<b>54.552.581.384</b>

**13. Vay và nợ thuê tài chính****Vay ngắn hạn**

- BIDV - Chi nhánh Đông Đô
- Các khoản vay khác

**Vay dài hạn****Cộng**

	30/09/2016	01/01/2016
	<b>300.543.671.098</b>	<b>225.362.533.511</b>
	295.984.371.098	221.803.233.511
	4.559.300.000	3.559.300.000
	<b>17.214.790.108</b>	<b>2.915.860.000</b>
	<b>317.758.461.206</b>	<b>228.278.393.511</b>

**14. Vốn chủ sở hữu****a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn CSH	Thặng dư vốn	Quỹ khác	CP quỹ	Quỹ ĐTPT	LNST	Cộng
Tại 01/01/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	2.533.617.201	14.042.021.514	164.192.806.672
LN trong kỳ						12.396.808.205	12.396.808.205
Tăng quỹ			696.818.717		1.393.637.434	(2.090.456.151)	0
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						(727.276.060)	(727.276.060)
Chi thưởng BPH						(334.312.303)	(334.312.303)
Tại 30/09/2016	109.999.770.000	36.600.598.130	2.760.186.044	(1.046.567.500)	3.927.254.635	23.286.785.205	175.528.026.514

**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

**Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu**

	30/09/2016	01/01/2016
	10.999.997	10.999.997
	10.999.997	10.999.997
	10.889.997	10.889.997
	10.889.997	10.889.997

**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 chuyển nhượng hợp đồng

**Các khoản giảm trừ doanh thu****Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 3/2016	Quý 3/2015
	<b>272.003.783.448</b>	<b>122.536.957.926</b>
	266.342.912.128	118.143.360.396
	5.660.871.320	936.324.803
		<b>3.457.272.727</b>

**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 chuyển nhượng hợp đồng

**Các khoản giảm trừ giá vốn****Giá vốn hàng bán**

	Quý 3/2016	Quý 3/2015
	<b>257.883.291.736</b>	<b>113.415.751.478</b>
	252.739.005.030	113.575.380.062
	5.144.286.706	-159.628.584
	<b>257.883.291.736</b>	<b>113.415.751.478</b>

	Quý 3/2016	Quý 3/2015
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	111.349.974	249.273.040
- Cổ tức	2.200.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>2.311.349.974</b>	<b>249.273.040</b>
<b>4. Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>		
- Lãi tiền vay	3.706.647.483	3.283.158.458
- Chi phí tài chính khác	201.717.785	93.236.208
<b>Cộng</b>	<b>3.908.365.268</b>	<b>3.376.394.666</b>
<b>5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>		
- <b>Tổng LN kế toán trước thuế</b>	<b>8.053.161.763</b>	<b>3.109.010.318</b>
- Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	1.636.461.345	39.483.686
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	2.200.000.000	
- <b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>7.489.623.108</b>	<b>3.148.494.004</b>
- Thuế suất hiện hành	20%	22%
- <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.497.924.620</b>	<b>692.668.681</b>
- <b>Chi phí thuế TNDN nộp bổ sung theo QT thuế 2016</b>	<b>70.906.280</b>	
- <b>Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>	<b>1.568.830.900</b>	<b>692.668.681</b>

## VII. Các thông tin khác

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

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

	Quý 3/2016	Quý 3/2015
<b>Thu nhập khác</b>	<b>3.721.939.442</b>	<b>2.264.515.118</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	702.657.500	1.360.272.100
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	252.163.532	215.525.162
- Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	2.767.118.410	688.717.856
<b>Thầu phụ</b>	<b>51.715.562.987</b>	<b>50.299.715.965</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	18.897.044.676	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	27.064.400.599	26.553.593.536
- Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	5.754.117.712	23.746.122.429
<b>Số dư với các bên liên quan:</b>		
<b>Các khoản phải trả</b>	<b>31.050.911.389</b>	<b>57.619.438.456</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	2.476.956.705	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	28.573.954.684	31.869.278.903
- Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8		25.750.159.553
<b>Các khoản phải thu</b>	<b>32.299.388.944</b>	<b>21.280.640.087</b>
- Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 8	32.299.388.944	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3		21.280.640.087

*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 3/2016
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	310.217.184
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	338.305.390

2. Số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 và Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Người lập biểu



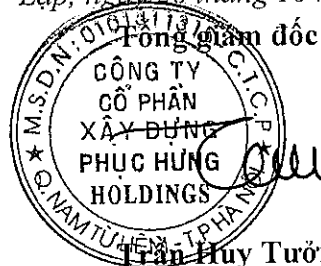
Trần Thị Phương Hiền

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2016



Trần Huy Tường



Trần Huy Tường

