

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại, ngày 30 tháng 9 năm 2018

DVT: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/9/2018	01/01/2018
1	2	3		5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.227.885.540.656	938.965.688.454
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		61.314.183.102	52.125.071.868
1. Tiền	111	V.01	56.314.183.102	30.625.071.868
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	21.500.000.000
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	V.02	111.341.517	111.341.517
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		111.341.517	111.341.517
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		619.326.021.955	355.833.926.467
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	471.443.525.165	263.754.777.315
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		110.426.274.692	69.435.655.472
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	42.969.371.031	28.156.642.613
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(5.513.148.933)	(5.513.148.933)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. HÀNG TỒN KHO	140		526.032.891.480	504.233.743.147
1. Hàng tồn kho	141	V.05	526.032.891.480	504.233.743.147
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		21.101.102.602	26.661.605.455
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		18.233.030.868	26.437.467.633
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.865.316.734	221.382.822
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.755.000	2.755.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 +230+ 240 + 250 +260)	200		312.807.740.164	327.865.121.734
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		45.738.161.807	46.494.255.106
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	45.382.997.676	45.998.990.975
- Nguyên giá	222		68.576.830.588	62.146.194.225
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(23.193.832.912)	(16.147.203.250)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/9/2018	01/01/2018
1	2	3		5
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	355.164.131	495.264.131
- Nguyên giá	228		590.990.000	590.990.000
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(235.825.869)	(95.725.869)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230		12.259.293.106	12.797.093.664
- Nguyên giá	231		12.797.093.664	12.797.093.664
Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(537.800.558)	-
IV. TÀI SẢN DỜ 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		226.799.442.000	228.299.442.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.08	221.774.800.000	228.274.800.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	5.024.642.000	24.642.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		28.010.843.251	40.274.330.964
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	28.010.843.251	40.274.330.964
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270 = 100 + 200)	270	-	1.540.693.280.820	1.266.830.810.188

NGUỒN VỐN			-	
A. NỢ PHẢI TRẢ(300 = 310 + 330)	300		1.245.426.329.864	983.123.342.317
I. NỢ NGẮN HẠN	310		1.166.555.230.594	934.405.212.144
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	164.558.815.020	221.908.721.614
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	67.531.808.849	62.525.218.777
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.13	6.120.828.225	7.542.306.665
4. Phải trả người lao động	314		6.023.265.582	10.465.632.711
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.120.616.910	2.226.689.637
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến bộ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	36.051.271.507	18.819.200.481
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	883.411.097.112	610.467.442.259
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	450.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		737.527.389	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. NỢ DÀI HẠN	330		78.871.099.270	48.718.130.173
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	78.871.099.270	48.718.130.173

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/9/2018	01/01/2018
1	2	3		5
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		295.266.950.956	283.707.467.871
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	V.16	295.266.950.956	283.707.467.871
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		6.172.247.701	4.813.455.723
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		38.657.707.490	28.457.016.383
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		67.206.526	67.206.526
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		38.590.500.964	28.389.809.857
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		1.540.693.280.820	1.266.830.810.188

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

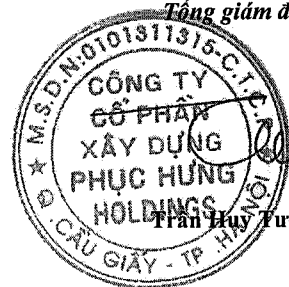
Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Tổng giám đốc



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 3 - năm 2018

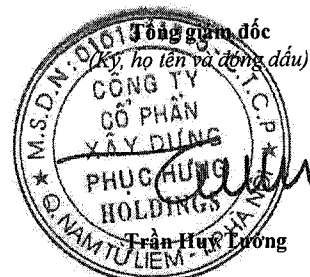
CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TH MINH	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	581.507.968.674	294.362.836.216	1.743.082.598.061	965.055.933.810
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI.27	581.507.968.674	294.362.836.216	1.743.082.598.061	965.055.933.810
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	537.137.254.753	272.213.211.094	1.609.102.209.180	897.203.771.423
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		44.370.713.921	22.149.625.122	133.980.388.881	67.852.162.387
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	1.995.735.236	91.394.606	3.081.211.175	1.576.891.459
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	16.574.809.121	9.954.635.234	47.819.152.860	27.775.040.189
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.976.803.706	9.641.807.676	45.789.975.814	26.993.136.677
8. Chi phí bán hàng	25		619.545.921		619.545.921	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		15.657.703.287	8.605.641.503	40.779.206.920	24.838.809.714
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		13.514.390.828	3.680.742.991	47.843.694.355	16.815.203.943
11. Thu nhập khác	31		404.499.228	392.878.056	2.253.461.234	3.511.045.778
12. Chi phí khác	32		296.881.597	187.908.142	1.004.024.902	3.102.125.489
13. Lợi nhuận khác 40 = 31 - 32)	40		107.617.631	204.969.914	1.249.436.332	408.920.289
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50 = 30 + 40)	50		13.622.008.459	3.885.712.905	49.093.130.687	17.224.124.232
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	3.371.362.759	806.318.831	10.502.629.723	3.483.611.754
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		10.250.645.700	3.079.394.074	38.590.500.964	13.740.512.478
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu
 (Ký, họ tên)


 Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng
 (Ký, họ tên)


 Ngô Thị Minh Nguyệt

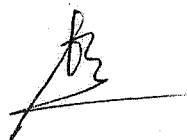


Mẫu số : B02a-DN
 (Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày
 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 30/09/2018

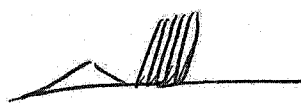
Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		49.093.130.687	17.224.124.232
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		7.724.530.220	4.607.477.002
- Các khoản dự phòng	03		(450.000.000)	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.081.211.175)	(1.576.891.459)
- Chi phí lãi vay	06		45.789.975.814	25.993.136.677
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		99.076.425.546	46.247.846.452
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(249.111.101.989)	(102.181.321.093)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(22.691.713.139)	(124.816.826.001)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu	11		(38.390.262.256)	70.294.423.130
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(20.467.924.478)	(22.594.426.601)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(45.789.975.814)	(25.993.136.677)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.054.500.340)	(3.309.047.598)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.303.319.700	494.445.252
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.026.000.000)	(587.297.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(284.151.732.770)	(162.445.340.736)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.073.699.999)	(18.096.355.796)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.000.000.000)	(34.556.269.961)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.344.006.453	1.576.891.459
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.729.693.546)	(51.075.734.298)
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
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.385.489.976.566	911.171.949.158
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.082.392.352.616)	(762.894.402.971)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(27.086.400)	(15.494.665.890)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		303.070.537.550	233.162.370.800
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		9.189.111.234	19.641.295.766
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		52.125.071.868	84.817.378.921
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		61.314.183.102	104.458.674.687

Người lập biểu
 (Ký, họ tên)



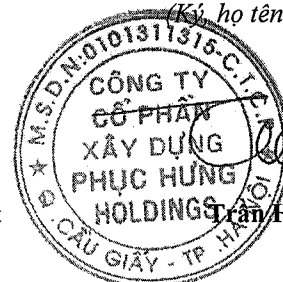
Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng
 (Ký, họ tên)



Ngô Thị Minh Nguyệt

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




Trần Huy Tường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/7/2018 đến ngày 30/9/2018

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần 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 3 năm 2018, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là thi công xây dựng các công trình.

5. Trụ sở chính tại:

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

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

- 6.1. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Miền Nam;
- 6.2. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh;
- 6.3. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Thăng Long.

7. Các Công ty con: 04 Công ty con

- 7.1 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng 7;
- 7.2 Công ty cổ phần xây dựng Phục Hưng 3;
- 7.3 Công ty TNHH KD nhà Phục Hưng;
- 7.4 Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội.

II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm: Kỳ kế toán năm bắt đầu từ 01/01, kết thúc vào ngày 31/12
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam:

Công ty đảm bảo tuân thủ đầy đủ tất cả các Chuẩn mực kế toán đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3. **Hình thức kế toán áp dụng:** Nhật ký chung

IV - Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền.
Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán (VNĐ).
2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá vốn
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo đơn giá bình quân
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
3. Ghi nhận và khấu hao TSCĐ:
 - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo nguyên giá
 - Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Khấu hao theo đường thẳng
4. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:
5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
 - Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
 - Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn;
 - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.
6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:
 - Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư XD hoặc sản xuất kinh doanh dở dang được vốn 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

	30/9/2018	01/01/2018
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	5.996.714.661	400.197.578
- Tiền gửi ngân hàng	50.317.468.441	30.224.874.290
- Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	21.500.000.000
Cộng	61.314.183.102	52.125.071.868
2. Các khoản đầu tư ngắn hạn		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	111.341.517	111.341.517
Cộng	111.341.517	111.341.517
3. Phải thu ngắn hạn khách hàng		
- Công ty CP Tasco	10.216.719.428	12.995.146.956
- Công ty CP thực phẩm sữa TH	3.837.189.319	6.297.305.176
- Công ty TNHH XD SX TM Tài Nguyên	91.252.417.804	4.482.070.608
- Công ty CP BĐS Dầu khí SSG	12.037.907.127	39.183.191.848
- CN Công ty CP PT đô thị từ Liêm Lideco Hạ Long	31.582.041.610	50.052.547.748
- Công ty CP DV Suất ăn hàng không Việt Nam	12.659.988.811	13.090.241.570
- Công ty CP BĐS Phú Mỹ	17.156.521.700	23.897.698.104
- Phải thu các đối tượng khác	292.700.739.366	113.756.575.305
Cộng	471.443.525.165	263.754.777.315
4. Các khoản phải thu khác		
- Phải thu khác	37.509.371.031	21.496.642.613
- Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng 6 Thăng Long	1.500.000.000	1.500.000.000
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng 7	-	1.200.000.000
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng số 3	960.000.000	960.000.000
Cộng	42.969.371.031	28.156.642.613
5. Hàng tồn kho		
- Nguyên vật liệu	1.251.112.084	985.313.444
- Công cụ, dụng cụ	671.006.365	496.916.597
- Chi phí SX, KD dở dang	514.384.451.744	500.294.840.044
- Hàng hóa	9.726.321.287	2.456.673.062
Cộng	526.032.891.480	504.233.743.147

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ HH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018	13.867.158.371	32.931.973.190	11.204.525.101	3.801.211.839	341.325.724	62.146.194.225
- Mua trong kỳ		6.430.636.363				6.430.636.363
* Số dư cuối kỳ 30/9/2018		39.362.609.553	11.204.525.101	3.801.211.839	341.325.724	68.576.830.588
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018		8.193.736.067	5.514.990.296	2.202.330.496	236.146.391	16.147.203.250
- Khấu hao trong kỳ	152.334.958	5.648.727.228	679.918.508	481.908.357	83.740.611	7.046.629.662
* Số dư cuối kỳ 30/9/2018	152.334.958	13.842.463.295	6.194.908.804	2.684.238.853	319.887.002	23.193.832.912
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018	13.867.158.371	24.738.237.123	5.689.534.805	1.598.881.343	105.179.333	45.998.990.975
* Số dư cuối kỳ 30/9/2018	13.714.823.413	25.520.146.258	5.009.616.298	1.116.972.986	21.438.722	45.382.997.676

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy tính	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018			590.990.000			590.990.000
* Số dư cuối kỳ 30/9/2018			590.990.000			590.990.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018			95.725.869			95.725.869
* Số dư cuối kỳ 30/9/2018			235.825.869			235.825.869
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2018			495.264.131			495.264.131
* Số dư cuối kỳ 30/9/2018			355.164.131			355.164.131

8. Đầu tư vào Công ty con

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

Tổng giá trị Công ty góp vốn vào Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng số 3 là: 5.775.000.000đ. Trong đó giá trị vốn góp vào vốn Chủ sở hữu là: 5.500.000.000đ và giá trị thặng dư là: 275.000.000

2.	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Hà Nội	40%	8.000.000.000	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật, hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép; xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông; thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; xử lý nước thải; xử lý nền móng công trình...
----	--	--------	-----	---------------	--

Công ty không sở hữu hơn 50% giá trị vốn góp của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 và theo đó không nắm giữ được hơn 50% quyền biểu quyết, nhưng theo Điều lệ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, Công ty được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty này, theo đó Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty và được trình bày là Công ty con của Công ty.

3.	Công ty TNHH KD nhà Phục Hưng	Hà Nội	100%	30.000.000.000	- 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....
4.	Công ty CP Nhà Mỹ Xuân	Hà Nội	79%	177.999.800.000	- XD nhà các loại, công trình công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, hoàn thiện công trình đã XD và chuyên dụng khác; KD BĐS..

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

9. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>30/9/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	24.642.000	24.642.000
- Công ty CP TM cơ điện lạnh Tân Phát	5.000.000.000	-
- Tại ngày cuối kỳ	5.024.642.000	24.642.000

10. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>30/9/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
- Chi phí công cụ dụng cụ	25.484.776.183	37.698.198.705
- Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	2.526.067.068	2.576.132.259
- Tại ngày cuối kỳ	28.010.843.251	40.274.330.964

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

	<u>30/9/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
11. Phải trả người bán ngắn hạn		
- Công ty CP ĐT Xây dựng Phục Hưng số 3	27.719.109.156	19.320.111.465
- Công ty CP đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	-	9.765.541.419
- Công ty TNHH KDN Phục Hưng	3.153.923.706	
- Công ty CP Kycons	10.884.014.806	43.750.295.583
- Công ty CP Vật tư thép Hà Nội	17.266.348	43.102.861.541
- Công ty CP ĐT và XD Long Hưng	5.739.109.955	
- Công ty CP Thép và TM Hà Nội	2.936.666.205	
- Công ty CP ĐT XD số 1 Mê Kông	4.233.648.900	
- Công ty CP Thép Povina	4.288.902.640	
- Công ty CP ĐT Bảo Việt	8.346.820.416	
- Công ty CP Hyundai Aluminum Vina	2.615.430.800	
- Công ty TNHH TMDV và phát triển XD Hà Nội	8.024.053.256	
- Phải trả người bán khác	86.599.868.832	105.969.911.606
Cộng	164.558.815.020	221.908.721.614
12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Công ty CP Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	49.473.008.416	56.857.574.589
- Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	7.206.819.370	
- Trả trước của các đối tượng khác	10.851.981.063	5.667.644.188
Cộng	67.531.808.849	62.525.218.777
13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
- Thuế GTGT		3.824.331.209
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	5.891.175.943	3.443.046.560
- Thuế Thu nhập cá nhân	229.652.282	274.928.896
Cộng	6.120.828.225	7.542.306.665
14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
- Kinh phí công đoàn	1.461.887.258	823.265.764
- Bảo hiểm xã hội	166.140.236	173.349.727
- Phải trả cổ tức	25.433.649.855	380.789.055
- Phải trả, phải nộp khác	8.989.594.158	17.441.795.935
Cộng	36.051.271.507	18.819.200.481
15. Vay và nợ thuê tài chính		
Vay ngắn hạn	883.411.097.112	610.467.442.259
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	782.316.092.274	590.334.107.273
- Các ngân hàng khác	94.764.704.838	19.073.034.986
- Các khoản vay khác	6.330.300.000	1.060.300.000
Vay dài hạn	78.871.099.270	48.718.130.173
Cộng	962.282.196.382	659.185.572.432

16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2018	208.999.560.000	37.791.048.633	3.646.387.132	4.813.455.723	28.457.016.383	283.707.467.871
LN trong kỳ					38.590.500.964	38.590.500.964
Tăng trong kỳ				1.358.791.978		1.358.791.978
Trích quỹ khen thưởng					(3.309.862.657)	(3.309.862.657)
Chuyển sang chỉ tiêu phải trả cổ tức					(25.079.947.200)	(25.079.947.200)
Tại ngày 30/9/2018	208.999.560.000	37.791.048.633	3.646.387.132	6.172.247.701	38.657.707.490	295.266.950.956

b- Cổ phiếu

	30/9/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.899.956	20.899.956
Trong đó cổ phiếu phổ thông	20.899.956	20.899.956
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.899.956	20.899.956
Cổ phiếu phổ thông	20.839.956	20.839.956
Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000
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 3/2018	Quý 3/2017
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	581.507.968.674	294.362.836.216
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	554.060.508.782	293.942.783.012
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	16.913.733.420	420.053.204
- Doanh thu từ kinh doanh BĐS	10.533.726.472	
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	581.507.968.674	294.362.836.216
2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý 3/2018	Quý 3/2017
Giá vốn	537.137.254.753	272.213.211.094
- Giá vốn của hoạt động xây lắp;	511.669.561.423	272.008.267.047
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	16.756.914.221	204.944.047
- Giá vốn từ kinh doanh BĐS	8.710.779.109	
Các khoản giảm trừ giá vốn		
Giá vốn hàng bán	537.137.254.753	272.213.211.094
3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý 3/2018	Quý 3/2017
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	1.995.735.236	91.394.606
	1.995.735.236	91.394.606
4. Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý 3/2018	Quý 3/2017
- Lãi tiền vay	14.976.803.706	9.641.807.676
- Chi phí tài chính khác	1.598.005.415	312.827.558
Cộng	16.574.809.121	9.954.635.234

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	Quý 3/2018	Quý 3/2017
- Tổng LN kế toán trước thuế	13.622.008.459	3.885.712.905
- Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	1.335.746.343	145.881.251
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	160.000.000	
- Thu nhập chịu thuế	14.797.754.802	4.031.594.156
- Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN	2.959.550.961	806.318.831
- Chi phí thuế TNDN điều chỉnh theo BB quyết toán thuế	411.811.798	
- Tổng chi phí thuế TNDN	3.371.362.759	806.318.831

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 3/2018	Quý 3/2017
Thu nhập khác		254.002.005	235.352.301
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	Công ty con	74.285.520	68.359.368
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con	179.716.485	166.992.933
Thầu phụ		41.182.009.795	12.114.794.628
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	Công ty con		10.674.794.628
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con	10.912.487.573	
- Công ty CP Kycons *		30.269.522.222	
Các khoản phải trả		41.757.047.668	65.283.299.626
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	Công ty con	27.719.109.156	23.454.114.110
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con	-	3.625.931.529
- Công ty TNHH Kinh doanh nhà Phục Hưng	Công ty con	3.153.923.706	23.198.491.773
- Công ty CP Kycons *		10.884.014.806	15.004.762.214

(*) Công ty Kycons: Ban lãnh của Công ty là thành viên HĐQT; phó tổng giám đốc của Phục Hưng Holdings

Các khoản phải thu		600.796.164
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con	600.796.164

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 3/2018
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	292.200.000
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	439.800.000

2. Số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2017 và Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



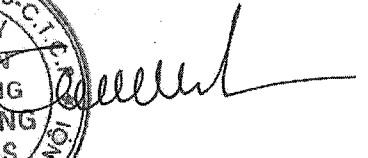
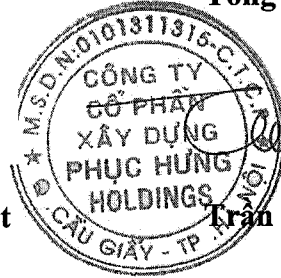
Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Tổng giám đốc



Trần Huy Tường