

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 2020

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2020	01/01/2020
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.706.175.691.863</b>	<b>1.880.428.392.549</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>64.144.739.294</b>	<b>27.744.868.278</b>
1. Tiền	111	V.01	64.144.739.294	27.744.868.278
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>701.453.217</b>	<b>694.666.969</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		701.453.217	694.666.969
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>1.192.274.206.487</b>	<b>1.274.522.749.250</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	912.102.955.191	1.063.969.588.270
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		79.954.942.374	120.067.465.095
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	206.119.204.458	95.888.591.421
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(5.902.895.536)	(5.402.895.536)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>439.134.564.040</b>	<b>564.442.370.473</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	439.134.564.040	564.442.370.473
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>9.920.728.825</b>	<b>13.023.737.579</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.720.982.773	10.470.463.731
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		369.723.542	240.251.095
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.830.022.510	2.313.022.753
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>174.178.632.074</b>	<b>351.702.647.021</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</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>38.591.672.380</b>	<b>44.765.129.720</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	38.356.341.383	44.643.465.589
- Nguyên giá	222		67.546.915.163	72.706.120.820
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(29.190.573.780)	(28.062.655.231)
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	31/12/2020	01/01/2020
1	2	3	4	5
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	235.330.997	121.664.131
- Nguyên giá	228		841.705.600	590.990.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(606.374.603)	(469.325.869)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>		<b>10.929.120.548</b>	<b>11.441.004.294</b>
- Nguyên giá	231		12.797.093.664	12.797.093.664
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(1.867.973.116)	(1.356.089.370)
<b>IV. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN</b>	<b>240</b>		<b>1.457.789.091</b>	<b>1.326.880.000</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.457.789.091	1.326.880.000
<b>IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>	<b>250</b>		<b>114.424.622.000</b>	<b>280.694.442.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.08	28.700.000.000	208.199.800.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		65.799.980.000	40.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	24.642.000	24.642.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		19.900.000.000	32.470.000.000
<b>V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>260</b>		<b>8.775.428.055</b>	<b>13.475.191.007</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	8.775.428.055	13.475.191.007
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN( 270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>-</b>	<b>1.880.354.323.937</b>	<b>2.232.131.039.570</b>

NGUỒN VỐN			31/12/2020	01/01/2020
1	2	3	4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ( 300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.522.915.264.770</b>	<b>1.849.242.621.534</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>1.485.039.659.599</b>	<b>1.808.659.971.740</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	402.094.324.272	476.091.157.572
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	84.312.726.289	152.619.140.871
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.13	852.034.552	17.587.669.765
4. Phải trả người lao động	314		4.658.007.485	17.234.151.927
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		350.833.898	350.833.898
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	30.042.757.034	39.073.001.347
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	960.499.478.918	1.103.495.890.664
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.830.097.151	1.493.725.696
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		399.400.000	714.400.000
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>37.875.605.171</b>	<b>40.582.649.794</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		-	-

NGUỒN VỐN			31/12/2020	01/01/2020
1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	37.875.605.171	40.582.649.794
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>357.439.059.167</b>	<b>382.888.418.036</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>357.439.059.167</b>	<b>382.888.418.036</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		257.482.600.000	257.482.600.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		257.482.600.000	257.482.600.000
+ 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		-	-
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		13.000.000.000	8.000.000.000
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		49.165.410.534	79.614.769.403
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		48.075.803.829	9.407.469.635
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.089.606.705	70.207.299.768
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>1.880.354.323.937</b>	<b>2.232.131.039.570</b>

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



Trần Hồng PHÚC

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 2020

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	323.936.319.924	730.944.949.776	1.353.276.629.548	2.620.822.180.895
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	323.936.319.924	730.944.949.776	1.353.276.629.548	2.620.822.180.895
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	293.345.765.568	730.146.105.187	1.255.130.231.234	2.481.714.974.388
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		30.590.554.356	798.844.589	98.146.398.314	139.107.206.507
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	9.096.953.540	43.211.802.294	28.868.107.344	69.484.260.278
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	16.812.350.194	3.357.629.355	70.151.781.811	63.508.090.419
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>15.808.908.100</i>	<i>1.826.618.341</i>	<i>46.615.790.919</i>	<i>59.347.384.667</i>
8. Chi phí bán hàng	25		505.348.582		596.798.835	491.584.606
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		22.456.246.989	26.915.491.813	54.979.230.578	74.400.154.626
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		-86.437.869	13.737.525.715	1.286.694.434	70.191.637.134
11. Thu nhập khác	31		1.409.934.311	2.816.484.921	10.351.460.452	10.693.337.257
12. Chi phí khác	32		1.304.535.872	977.149.029	10.548.548.181	3.990.699.961
13. Lợi nhuận khác 40 = 31 - 32)	40		105.398.439	1.839.335.892	-197.087.729	6.702.637.296
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50 = 30 + 40)	50		18.960.570	15.576.861.607	1.089.606.705	76.894.274.430
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	-251.351.575	-5.493.291.315	0	6.686.974.662
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		270.312.145	21.070.152.922	1.089.606.705	70.207.299.768
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2021  
 Tổng Giám đốc



Trần Hồng Phúc

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 01/01/2020 đến 31/12/2020

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)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.089.606.705	76.894.274.430
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		6.953.809.668	10.010.681.978
- Các khoản dự phòng	03		836.371.455	1.052.099.083
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.745.345.103)	(64.761.227.427)
- Chi phí lãi vay	06		46.615.790.919	59.347.384.667
- Các khoản điều chỉnh khác	07		709.294.426	203.398.145
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>46.459.528.070</b>	<b>82.746.610.876</b>
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		145.306.560.510	(303.725.773.125)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		125.307.806.433	(73.938.760.625)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(179.120.142.301)	250.538.080.533
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		11.449.243.910	13.669.223.984
- Tiền lãi vay đã trả	14		(46.615.790.919)	(59.347.384.667)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.240.505.661)	(11.217.098.605)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			10.400.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.815.000.000)	(1.339.222.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>97.731.700.042</b>	<b>(102.603.924.429)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(1.965.325.455)	(1.537.489.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.130.523.128	464.567.374
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(5.577.304.439)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.570.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.500.000.000)	(81.150.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		100.206.000.000	64.327.600.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.606.558.945	37.708.467.778
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>110.047.756.618</b>	<b>14.235.841.622</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.036.863.859.966	2.160.223.324.502
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.182.567.316.335)	(2.119.038.525.606)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25.676.129.275)	(18.449.699.640)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(171.379.585.644)</b>	<b>22.735.099.256</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>36.399.871.016</b>	<b>(65.632.983.551)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		27.744.868.278	93.377.851.829
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>64.144.739.294</b>	<b>27.744.868.278</b>

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



Trần Hồng Phúc

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/10/2020 đến ngày 31/12/2020

### 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 14. 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 nghiệp)
- + 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 2020, 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 (hiện đang tạm dừng hoạt động)
- 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 TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng;
- 7.2 Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng;
- 7.3 Công ty TNHH Đầu tư PHK.
- 7.4 Công ty TNHH Đầu tư Đô thị Vạn Phú

## 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 BTC.
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
  - 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>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	235.691.419	136.051.196
- Tiền gửi ngân hàng	63.909.047.875	27.608.817.082
- Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<u>64.144.739.294</u>	<u>27.744.868.278</u>
<b>2. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	701.453.217	694.666.969
<b>Cộng</b>	<u>701.453.217</u>	<u>694.666.969</u>
<b>3. Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		
- Công ty CP Tasco	2.060.941.182	4.471.107.200
- Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	36.161.589.383	-
- Công ty CP BĐS Dầu khí SSG	23.288.271.617	24.056.895.922
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam	13.581.633.153	-
- Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành	22.585.082.459	-
- Công ty CP BĐS Phú Mỹ	-	2.295.293.497
- Công ty CP đầu tư BĐS Đông Đô - BQP	102.252.372.095	128.428.320.626
- CN Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm- Lideco Hạ Long	-	11.643.433.000
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	46.655.955.895	125.555.334.194
- Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	-	142.034.893.629
- Công ty cổ phần Phú Lâm	38.428.232.219	-
- Phải thu các đối tượng khác	627.088.877.188	625.484.310.202
<b>Cộng</b>	<u>912.102.955.191</u>	<u>1.063.969.588.270</u>
<b>4. Các khoản phải thu khác</b>		
- Phải thu khác	31.342.991.638	52.432.959.128
- Tạm ứng	31.331.222.095	41.970.632.293
- Phải thu các bên liên quan	143.444.990.725	1.485.000.000
<b>Cộng</b>	<u>206.119.204.458</u>	<u>95.888.591.421</u>
<b>5. Hàng tồn kho</b>		
- Nguyên vật liệu	-	1.451.765.942
- Công cụ, dụng cụ	632.156.424	861.543.309
- Chi phí SX, KD dở dang	392.504.907.151	554.591.765.032
- Hàng hóa	45.997.500.465	7.537.296.190
<b>Cộng</b>	<u>439.134.564.040</u>	<u>564.442.370.473</u>



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 01/01/2020	28.461.674.007	28.680.051.542	15.052.118.887	416.276.384	96.000.000	72.706.120.820
Tăng trong kỳ	-	-	1.802.607.273	31.809.091	-	1.834.416.364
- Mua trong kỳ			1.802.607.273	31.809.091		1.834.416.364
Giảm trong kỳ	-	4.838.862.021	2.058.760.000	-	96.000.000	6.993.622.021
- Giảm do thanh lý		4.838.862.021	2.058.760.000		96.000.000	6.993.622.021
* Số dư cuối kỳ 31/12/2020	28.461.674.007	23.841.189.521	14.795.966.160	448.085.475	-	67.546.915.163
Giá trị hao mòn lũy kế						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2020	3.995.431.054	15.807.486.673	7.807.644.270	356.093.234	96.000.000	28.062.655.231
Tăng trong kỳ	2.382.670.566	2.317.839.999	1.555.389.849	48.976.774	-	6.304.877.188
- Khấu hao trong kỳ	2.382.670.566	2.317.839.999	1.555.389.849	48.976.774	-	6.304.877.188
Giảm trong kỳ	-	3.881.433.019	1.199.525.620	-	96.000.000	5.176.958.639
- Giảm do thanh lý		3.253.637.520	1.122.668.538		96.000.000	4.472.306.058
- Giảm do điều chỉnh thời gian khấu hao		627.795.499	76.857.082			704.652.581
* Số dư cuối kỳ 31/12/2020	6.378.101.620	14.243.893.653	8.163.508.499	405.070.008	-	29.190.573.780
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2020	24.466.242.953	12.872.564.869	7.244.474.617	60.183.150	-	44.643.465.589
* Số dư cuối kỳ 31/12/2020	22.083.572.387	9.597.295.868	6.632.457.661	43.015.467	-	38.356.341.383

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 01/01/2020			590.990.000			590.990.000
- Tăng trong kỳ				250.715.600		250.715.600
* Số dư cuối kỳ 31/12/2020			590.990.000	250.715.600		841.705.600
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2020			469.325.869			469.325.869
- Khấu hao trong kỳ			121.664.131	15.384.603		137.048.734
* Số dư cuối kỳ 31/12/2020			590.990.000	15.384.603		606.374.603
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2020			121.664.131			121.664.131
* Số dư cuối kỳ 31/12/2020				235.330.997		235.330.997

## 8. Bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	12.797.093.664	-	-	12.797.093.664
Nhà và quyền sử dụng đất	12.797.093.664			12.797.093.664
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1.356.089.370</b>	<b>511.883.746</b>	-	<b>1.867.973.116</b>
Nhà và quyền sử dụng đất	1.356.089.370	511.883.746		1.867.973.116
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>11.441.004.294</b>		<b>511.883.746</b>	<b>10.929.120.548</b>
Nhà và quyền sử dụng đất	11.441.004.294		511.883.746	10.929.120.548

## 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 TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Hà Nội	100%	20.000.000.000	- Cho thuê máy móc thiết bị xây dựng và các tài sản, thiết bị khác; - Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa thiết bị; - Tư vấn quản lý, cung ứng nguồn lao động, vận tải hàng hóa,...
2.	Công ty CP cơ điện Phục Hưng	Hà Nội	70%	3.500.000.000	- Lắp đặt hệ thống điện, xây dựng công trình điện, công trình cấp thoát nước, các công trình dân dụng và công nghiệp khác,.. - Sản xuất, mua bán máy móc thiết bị điện nước, ...
3.	Công ty TNHH Đầu tư PHK	Ninh Bình	100%	30.000.000	- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Sản xuất, buôn bán vật liệu xây dựng,.. - Kinh doanh bất động sản, kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hóa,...
4.	Công ty TNHH Đầu tư Đô thị Vạn Phú	Thái Nguyên	85%	5.140.000.000	- Xây dựng các công trình dân dụng và khu đô thị - Kinh doanh bất động sản, kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hóa,...

<b>9. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	24.642.000	24.642.000
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>24.642.000</b>	<b>24.642.000</b>
<b>10. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ	8.775.428.055	11.032.565.926
- Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	-	2.442.625.081
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>8.775.428.055</b>	<b>13.475.191.007</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 - Đã thanh lý Hợp đồng trong Quý 2/2020.		
<b>11. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
- Công ty CP Xây dựng và kỹ thuật An Nam	1.725.239.970	8.891.045.123
- Công ty CP Đầu tư và xây dựng Long Hưng	3.275.115.985	7.006.406.153
- Công ty CP Kycons	14.957.649.993	30.074.502.601
- Công ty CP ĐTXD phát triển Việt Tiệp	13.102.870.468	8.925.651.717
- Công ty cổ phần Fountech	5.098.920.939	10.460.130.711
- Công ty CPXD Phục Hưng 3	19.847.053.594	20.170.504.707
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	22.291.631.334	30.639.880.921
- Công ty CPĐT và công nghệ Tân Hội	2.786.179.270	20.594.069.381
- Công ty Cổ phần xây dựng Lâm Hoàng Anh	20.007.431.351	16.432.209.554
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Star Home Việt Nam	1.956.129.297	8.503.102.050
- Công ty TNHH Văn Lang	23.242.908.321	18.761.161.743
- Công ty Cổ phần VIMECO	11.116.604.952	10.943.499.952
- Phải trả người bán khác	262.686.588.798	284.688.992.959
<b>Cộng</b>	<b>402.094.324.272</b>	<b>476.091.157.572</b>
<b>12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
- Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	-	3.427.303.000
- Công ty CP đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam	-	5.651.306.098
- Công ty TNHH Hà Thành	28.444.220.000	28.444.220.000
- Công ty cổ phần Phú Lâm	-	21.249.723.387
- Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh PHH	4.985.129.276	4.926.690.718
- Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP	1.957.323.607	5.909.090.909
- Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	11.536.430.245	-
- Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	1.584.497.519	22.306.685.000
- Công ty TNHH MTV Vận tải và Xây dựng	2.825.600.686	-
- Trả trước của các đối tượng khác	32.979.524.956	60.704.121.759
<b>Cộng</b>	<b>84.312.726.289</b>	<b>152.619.140.871</b>

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
- Thuế GTGT	54.916.177	17.120.662.236
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	-	
- Thuế Thu nhập cá nhân	797.118.375	467.007.529
<b>Cộng</b>	<b>852.034.552</b>	<b>17.587.669.765</b>
<b>14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	1.414.954.854	1.841.848.356
- Bảo hiểm xã hội		162.647.065
- Phải trả cổ tức	701.079.180	628.948.455
- Phải trả, phải nộp khác	27.926.723.000	36.439.557.471
<b>Cộng</b>	<b>30.042.757.034</b>	<b>39.073.001.347</b>
<b>15. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>960.499.478.918</b>	<b>1.103.495.890.664</b>
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	944.210.678.918	999.202.232.991
- Các ngân hàng khác		87.464.172.743
- Các khoản vay khác	16.288.800.000	16.829.484.930
<b>Vay dài hạn</b>	<b>37.875.605.171</b>	<b>40.582.649.794</b>
<b>Cộng</b>	<b>998.375.084.089</b>	<b>1.144.078.540.458</b>

#### 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	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2020	257.482.600.000	37.791.048.633	0	-	8.000.000.000	79.614.769.403	382.888.418.036
LN trong kỳ						1.089.606.705	1.089.606.705
Tăng vốn trong kỳ							-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo NQ ĐHCĐ						(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Trích quỹ ĐTPT theo NQ ĐHCĐ					5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Chia cổ tức trong kỳ						(25.748.260.000)	(25.748.260.000)
Khác						709.294.426	709.294.426
Tại ngày 31/12/2020	257.482.600.000	37.791.048.633	-	-	13.000.000.000	49.165.410.534	357.439.059.167

<b>b- Cổ phiếu</b>	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.748.260	25.748.260
Trong đó cổ phiếu phổ thông	25.748.260	25.748.260
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.748.260	25.748.260
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**

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<u>Quý 4/2020</u>	<u>Quý 4/2019</u>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>323.936.319.924</b>	<b>730.944.949.776</b>
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	290.798.247.989	685.121.651.096
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	16.089.524.651	6.346.256.523
- Doanh thu từ kinh doanh BĐS	17.048.547.284	39.477.042.157
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>323.936.319.924</b>	<b>730.944.949.776</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<u>Quý 4/2020</u>	<u>Quý 4/2019</u>
<b>Giá vốn</b>	<b>293.345.765.568</b>	<b>730.146.105.187</b>
- Giá vốn của hoạt động xây lắp;	269.253.179.816	700.134.380.836
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	6.277.117.548	5.535.947.652
- Giá vốn từ kinh doanh BĐS	17.815.468.204	24.475.776.699
<b>Các khoản giảm trừ giá vốn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>293.345.765.568</b>	<b>730.146.105.187</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<u>Quý 4/2020</u>	<u>Quý 4/2019</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	9.096.953.540	43.211.802.294
- Chuyển nhượng cổ phần	-	-
	<b>9.096.953.540</b>	<b>43.211.802.294</b>
<b>4. Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<u>Quý 4/2020</u>	<u>Quý 4/2019</u>
- Lãi tiền vay	15.808.908.100	1.826.618.341
- Chi phí tài chính khác	1.003.442.094	1.531.011.014
<b>Cộng</b>	<b>16.812.350.194</b>	<b>3.357.629.355</b>

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	Quý 4/2020	Quý 4/2019
- Tổng LN kế toán trước thuế	18.960.570	15.576.861.607
- Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	182.028.849	168.481.818
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	5.000.000.000	43.211.800.000
- Thu nhập chịu thuế	-4.799.010.581	-27.466.456.575
- Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN	-251.351.575	-5.493.291.315
- Tổng chi phí thuế TNDN	-251.351.575	-5.493.291.315

## 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 4/2020	Quý 4/2019
<b>Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>		<b>1.319.681.883</b>	
- Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị Xây dựng Phục Hưng	Công ty con	948.288.420	
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	371.393.463	
<b>Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		<b>1.333.889.021</b>	
- Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị Xây dựng Phục Hưng	Công ty con	962.495.558	
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	371.393.463	
		<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>Các khoản phải trả</b>		<b>9.018.819.358</b>	<b>1.958.991.377</b>
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con		1.958.991.377
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	9.018.819.358	-
		<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>Trả trước người bán</b>		<b>671.660.837</b>	<b>10.714.229.554</b>
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	671.660.837	-
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	-	10.714.229.554
		<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>Các khoản phải thu</b>		<b>3.066.426.350</b>	
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	3.066.426.350	-

*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 4/2020
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	403.444.898
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	193.583.674

**2. Số liệu so sánh:**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2019 và Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings.

**Người lập biểu**



**Hà Thị Thu Hòa**

**Kế toán trưởng**



**Ngô Thị Minh Nguyệt**

*Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2021*

**Tổng giám đốc**



**Trần Hồng Phúc**