

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2013	Số đầu năm 01/01/2013
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>395.595.177.285</b>	<b>398.059.523.875</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>30.897.832.512</b>	<b>15.992.722.848</b>
1. Tiền	111		30.897.832.512	15.992.722.848
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>0</b>	
1. Đầu tư ngắn hạn	121		0	
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		0	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>174.192.371.923</b>	<b>183.748.958.806</b>
1. Phải thu khách hàng	131		137.338.599.228	154.896.846.608
2. Trả trước cho người bán	132		28.346.226.443	14.315.423.295
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	15.923.145.297	16.536.666.161
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(7.415.599.045)	(1.999.977.258)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>176.427.370.641</b>	<b>181.387.404.493</b>
1. Hàng tồn kho	141		176.427.370.641	181.387.404.493
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		0	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>14.077.602.209</b>	<b>16.930.437.728</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		307.860.948	842.473.955
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.198.052.152	1.236.040.916
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		108.138	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	12.571.580.971	14.851.922.857
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>128.568.582.919</b>	<b>144.134.313.636</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		0	
4. Phải thu dài hạn khác	218		0	
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		0	
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>17.925.301.896</b>	<b>21.215.053.324</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.6</b>	<b>17.925.301.896</b>	<b>21.205.231.106</b>
- Nguyên giá	222		35.783.785.669	39.708.860.755
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.858.483.773)	(18.503.629.649)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>0</b>	
- Nguyên giá	225		0	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.7</b>	<b>0</b>	<b>9.822.218</b>

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2013	Số đầu năm 01/01/2013
- Nguyên giá	228		52.927.720	73.727.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(52.927.720)	(63.905.502)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		0	
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>0</b>	
- Nguyên giá	241		0	
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		0	
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>88.985.802.000</b>	<b>99.736.546.933</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.8	11.525.000.000	11.525.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.9	76.736.160.000	88.544.501.611
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	724.642.000	724.642.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(1.057.596.678)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>21.657.479.023</b>	<b>23.182.713.379</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	21.031.859.023	22.476.653.099
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	
3. Tài sản dài hạn khác	268		625.620.000	706.060.280
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>0</b>	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>524.163.760.204</b>	<b>542.193.837.511</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>373.633.991.472</b>	<b>386.395.804.996</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>372.588.585.338</b>	<b>383.761.598.862</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	134.877.161.174	140.981.796.571
2. Phải trả người bán	312		80.987.898.447	111.120.387.040
3. Người mua trả tiền trước	313		80.761.431.095	53.477.992.588
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.13	13.157.437.486	21.504.513.002
5. Phải trả người lao động	315		2.759.896.969	2.650.827.493
6. Chi phí phải trả	316		3.783.684.507	2.438.680.075
7. Phải trả nội bộ	317		0	
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		0	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	54.114.559.434	49.020.740.867
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		550.000.000	750.000.000
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.596.516.226	1.816.661.226
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.045.406.134</b>	<b>2.634.206.134</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		0	
3. Phải trả dài hạn khác	333		0	
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.15	1.045.406.134	2.634.206.134
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		0	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		0	
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		0	
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		0	
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>150.529.768.732</b>	<b>155.798.032.515</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>150.529.768.732</b>	<b>155.798.032.515</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		109.999.770.000	109.999.770.000

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2013	Số đầu năm 01/01/2013
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36.600.598.130	36.600.598.130
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		2.063.367.327	2.063.367.327
4. Cổ phiếu quỹ	414		(1.046.567.500)	(1.046.567.500)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		0	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.921.154.201	1.921.154.201
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		128.779.109	6.042.290.745
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		862.667.465	217.419.612
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		0	
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	
1. Nguồn kinh phí	432		0	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>0</b>	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>524.163.760.204</b>	<b>542.193.837.511</b>
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG</b>				
1. Tài sản thuê ngoài	01			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04			
5. Ngoại tệ các loại	05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06			

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Trần Thị Phương Hiền

Ngô Thị Minh Nguyệt

Trần Hồng Phúc

Mẫu số: B02-DN  
 ( Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-  
 BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	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>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>167.135.070.753</b>	<b>91.930.346.666</b>	<b>404.363.674.821</b>	<b>519.786.934.323</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0		4.056.871.454	
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>167.135.070.753</b>	<b>91.930.346.666</b>	<b>400.306.803.367</b>	<b>519.786.934.323</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	153.517.991.730	85.444.558.787	377.453.012.088	491.949.311.751
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>13.617.079.023</b>	<b>6.485.787.879</b>	<b>22.853.791.279</b>	<b>27.837.622.572</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.147.952.983	4.621.452.845	2.584.833.312	5.772.653.460
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(90.531.060)	5.910.289.887	12.382.156.914	18.838.741.957
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(873.154.006)	5.270.412.193	11.143.750.832	17.491.070.790
8. Chi phí bán hàng	24		(593.847.366)	186.176.061	153.242.521	1.237.385.986
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.238.175.979	4.435.930.397	13.183.279.854	16.791.082.270
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> (30=20-21-22-23-24-25)	<b>30</b>		<b>13.211.234.453</b>	<b>574.844.379</b>	<b>-280.054.698</b>	<b>-3.256.934.181</b>
11. Thu nhập khác	31		1.923.907.989	1.867.180.151	19.510.018.680	6.994.797.147
12. Chi phí khác	32		829.820.287	1.706.966.806	18.367.296.517	3.520.443.354
<b>13. Lợi nhuận khác</b> (40=31-32)	<b>40</b>		<b>1.094.087.702</b>	<b>160.213.345</b>	<b>1.142.722.163</b>	<b>3.474.353.793</b>
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50=30+40)	<b>50</b>		<b>14.305.322.155</b>	<b>735.057.724</b>	<b>862.667.465</b>	<b>217.419.612</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5				
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60=50-51-52)	<b>60</b>		<b>14.305.322.155</b>	<b>735.057.724</b>	<b>862.667.465</b>	<b>217.419.612</b>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	VI.6	1.300	67	78	20

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Trần Thị Phương Hiền

Ngô Thị Minh Nguyệt

Trần Hồng Phúc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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		445.551.732.057	347.135.311.540
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(396.552.378.925)	(360.657.981.995)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21.890.552.168)	(16.045.418.080)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(11.143.750.832)	(15.900.957.276)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		53.214.160.197	55.489.192.136
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(49.265.498.580)	(55.971.885.034)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>19.913.711.749</b>	<b>(45.951.738.709)</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		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		100.000.000	3.261.930.579
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			-
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		2.584.833.312	2.080.527.030
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2.684.833.312</b>	<b>5.342.457.609</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		295.991.373.308	210.106.964.964
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(303.684.808.705)	(175.151.522.459)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(7.693.435.397)</b>	<b>34.955.442.505</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>14.905.109.664</b>	<b>(5.653.838.595)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15.992.722.848	12.510.882.548
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>30.897.832.512</b>	<b>6.857.043.953</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Trần Thị Phương Hiền

Ngô Thị Minh Nguyệt

Trần Hồng Phúc

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/10/2013 đến ngày 31/12/2013

### 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 9 ngày 05/09/2011. 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 2013, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp.

### 5. Trụ sở chính tại:

Tầng 3 - Toà nhà HH2 - Khu đô thị mới Yên Hoà - Phường Yên Hoà - Quận Cầu Giấy – 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: 03 Công ty con

**7.1 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng số 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 Thương mại Phục Hưng:** Trụ sở: Tầng 3, Toà nhà HH2 Đường Nguyễn Phong Sắc kéo dài, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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 25%.

14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái: Chưa trích lập

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

**V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng

**Cộng**

**31/12/2013**

147.744.135  
30.750.088.377  
**30.897.832.512**

**01/01/2013**

671.451.692  
15.321.271.156  
**15.992.722.848**

**3. Các khoản phải thu khác**

- Phải thu khác
- Công ty TNHH phát triển nhà Viettel Hancic
- Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long
- Công ty Cổ phần Xây dựng 6 Thăng Long

**Cộng**

**31/12/2013**

5.358.127.697  
6.065.017.600  
3.000.000.000  
1.500.000.000  
**15.923.145.297**

**01/01/2013**

4.815.818.161  
7.220.848.000  
3.000.000.000  
1.500.000.000  
**16.536.666.161**

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

**4. Hàng tồn kho**

- Nguyên vật liệu, Công cụ, dụng cụ
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí SX, KD dở dang
- Hàng hóa

**Cộng**

**31/12/2013**

2.348.461.926  
77.165.553  
162.380.125.442  
11.621.617.720  
**176.427.370.641**

**01/01/2013**

2.101.186.823  
77.165.553  
156.389.381.024  
22.819.671.093  
**181.387.404.493**

**5. Tài sản ngắn hạn khác**

- Tạm ứng
- Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn

**Cộng**

**31/12/2013**

12.571.580.971  
**12.571.580.971**

**01/01/2013**

14.745.659.857  
106.263.000  
**14.851.922.857**

**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
<b>Nguyên giá TSCĐ HH</b>						
<b>* Số dư đầu kỳ 01/01/2013</b>		<b>27.531.672.252</b>	<b>7.456.496.673</b>	<b>4.550.819.103</b>	<b>169.872.727</b>	<b>39.708.860.755</b>
- Mua trong kỳ		72.727.273		16.354.545	45.000.000	134.081.818
- Thanh lý, nhượng bán		1.197.348.640	562.854.545			1.760.203.185
- Giảm do phân loại lại		1.194.604.506		1.040.649.213	63.700.000	2.298.953.719
<b>* Số dư cuối kỳ 31/12/2013</b>		<b>25.212.446.379</b>	<b>6.893.642.128</b>	<b>3.526.524.435</b>	<b>151.172.727</b>	<b>35.783.785.669</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						-
<b>* Số dư đầu kỳ 01/01/2013</b>		<b>11.762.701.059</b>	<b>5.169.669.551</b>	<b>1.451.861.058</b>	<b>119.397.980</b>	<b>18.503.629.649</b>
- Khấu hao trong kỳ		1.046.966.564	577.024.412	271.005.644	16.000.000	1.910.996.620
- Thanh lý, nhượng bán		687.624.691	157.911.970			845.536.661
- Giảm do phân loại lại		868.726.370		778.179.465	63.700.000	1.710.605.835
<b>* Số dư cuối kỳ 31/12/2013</b>		<b>11.253.316.562</b>	<b>5.588.781.993</b>	<b>944.687.238</b>	<b>71.697.980</b>	<b>17.858.483.773</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						-
<b>* Số dư đầu kỳ 01/01/2013</b>	-	<b>15.768.971.193</b>	<b>2.286.827.122</b>	<b>3.098.958.045</b>	<b>50.474.747</b>	<b>21.205.231.106</b>
<b>* Số dư cuối kỳ 31/12/2013</b>	-	<b>13.959.129.817</b>	<b>1.304.860.135</b>	<b>2.581.837.197</b>	<b>79.474.747</b>	<b>17.925.301.896</b>



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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm kế toán	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ VH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2013			73.727.720			73.727.720
- Giảm theo TT45			20.800.000			20.800.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2013			52.927.720			52.927.720
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2013			63.905.502			63.905.502
- Khấu hao trong kỳ			2.888.890			2.888.890
- Giảm theo TT45			13.866.672			13.866.672
* Số dư cuối kỳ 31/12/2013			52.927.720			52.927.720
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2013			9.822.218			9.822.218
* Số dư cuối kỳ 31/12/2013						

**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 Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	Hà Nội	55%	2.750.000.000	Xây dựng dân dụng, công nghiệp; Xây dựng 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...
<p>Tổng giá trị Công ty góp vốn vào Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng số 3 là: 3.025.000.000đ. Trong đó giá trị vốn góp vào vốn Chủ sở hữu là: 2.750.000.000đ và giá trị thặng dư là: 275.000.000</p>					
2.	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	Hà Nội	40%	2.000.000.000	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...
<p>Công ty không sở hữu hơn 50% giá trị vốn góp của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 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 số 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 số 7 vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty và được trình bày là Công ty con của Công ty.</p>					
3.	Công ty Cổ phần Thương Mại Phục Hưng	Hà Nội	65%	6.500.000.000	Xây dựng dân dụng, 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; Buôn bán sắt thép trong xây dựng, buôn bán máy móc, thiết bị và các phụ tùng máy khai khoáng trong xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải;...

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<b>9. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh</b>		
- Công ty Cổ phần phát triển nhà Viettel Hancic	30.736.160.000	30.736.160.000
- Công ty CP ĐT và DV Kỹ Thuật Việt Hưng	-	11.808.341.611
- Công ty CP Bất Động Sản Phục Hưng	42.000.000.000	42.000.000.000
- Công ty CP BĐS Nghệ An	4.000.000.000	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>76.736.160.000</b>	<b>88.544.501.611</b>
<b>10. Đầu tư dài hạn khác</b>		
- Góp vốn vào Công ty Kiến trúc Phục Hưng	700.000.000	700.000.000
- Đầu tư dài hạn khác	24.642.000	24.642.000
<b>- Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>724.642.000</b>	<b>724.642.000</b>
<b>11. Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ	3.971.550.716	3.741.207.730
- Chi phí thuê văn phòng HH2 (*)	2.834.410.816	2.903.827.180
- Chi phí mua quyền được mua sản phẩm từ liên doanh	14.225.897.491	15.831.618.189
<b>- Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>21.031.859.023</b>	<b>22.476.653.099</b>
(*) Công ty thuê 523 m <sup>2</sup> văn phòng tại tầng 3 – Toà nhà HH2 – Phường Yên Hoà - Cầu Giấy – Hà Nội trong vòng 50 năm.		
<b>12. Vay và nợ ngắn hạn</b>		
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	128.377.452.841	114.148.981.243
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	22.402.362.438
- Ngân hàng Bắc Á	4.000.000.000	
- Các khoản vay khác	2.499.708.333	4.430.452.890
<b>Cộng</b>	<b>134.877.161.174</b>	<b>140.981.796.571</b>
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
- Thuế GTGT	7.110.148.605	15.703.360.819
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	5.580.281.109	5.580.281.109
- Thuế Thu nhập cá nhân	467.007.772	220.871.074
<b>Cộng</b>	<b>13.157.437.486</b>	<b>21.504.513.002</b>
<b>14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	760.519.838	816.782.859
- Bảo hiểm xã hội	362.211.621	364.132.373
- Phải trả cổ tức năm 2011	7.622.983.900	7.622.983.900
- Phải trả, phải nộp khác	45.368.844.075	40.216.841.735
<i>Phải trả các đội xây dựng công trình</i>	<i>31.655.474.406</i>	<i>23.057.927.140</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>13.713.369.669</i>	<i>17.158.914.595</i>
<b>Cộng</b>	<b>54.114.559.434</b>	<b>49.020.740.867</b>
<b>15. Vay và nợ dài hạn</b>		
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	376.984.900	976.984.900
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	668.421.234	1.657.221.234
<b>Cộng</b>	<b>1.045.406.134</b>	<b>2.634.206.134</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	Quỹ dự phòng tài chính	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2013	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	1.921.154.201	6.042.290.745	217.419.612	155.798.032.515
LN trong kỳ							862.667.465	862.667.465
Chi quỹ						(6.130.931.248)	-	(6.130.931.248)
Phân phối các quỹ						217.419.612	(217.419.612)	-
Tại ngày 31/12/2013	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	1.921.154.201	128.779.109	862.667.465	150.529.768.732

### 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

**31/12/2013**

**01/01/2013**

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)

**Quý 4/2013**

**Quý 4/2012**

#### Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

167.135.070.753

91.930.346.666

- Doanh thu hoạt động xây lắp

151.509.128.407

79.177.468.312

- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ

1.206.078.977

5.665.599.548

- Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng

14.419.863.369

7.087.278.806

#### Các khoản giảm trừ doanh thu

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

167.135.070.753

91.930.346.666

### 2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

**Quý 4/2013**

**Quý 4/2012**

#### Giá vốn

153.517.991.730

85.444.558.787

- Giá vốn của hoạt động xây lắp;

137.931.686.218

74.166.851.738

- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ

1.038.509.055

5.442.827.172

- Giá vốn từ hoạt động chuyển nhượng hợp đồng

14.547.796.457

5.834.879.877

#### Các khoản giảm trừ giá vốn

#### Giá vốn hàng bán

153.517.991.730

85.444.558.787

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

**Quý 4/2013**

**Quý 4/2012**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

2.147.952.983

11.028.845

- Cổ tức, lợi nhuận được chia

4.610.424.000

#### Cộng

2.147.952.983

4.621.452.845

### 4. Chi phí tài chính (Mã số 22)

**Quý 4/2013**

**Quý 4/2012**

- Lãi tiền vay

(873.154.006)

5.270.411.288

- Chi phí tài chính khác

782.622.946

639.878.599

#### Cộng

(90.531.060)

5.910.289.887

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

**Quý 4/2013**

**Quý 4/2012**

- Tổng LN kế toán trước thuế

14.305.322.155

735.057.724

- Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế

(15.965.324.290)

(4.652.424.000)

Cộng thu nhập không chịu thuế

(15.944.324.290)

(4.631.424.000)

+ Cổ tức đã nhận trong kỳ

(2.501.669.600)

(4.631.424.000)

+ Bù trừ lỗ 9 tháng đầu năm 2013

(13.442.654.690)

Cộng thu nhập không được trừ khi tính thuế

21.000.000

21.000.000

+ Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành

21.000.000

21.000.000

- Thu nhập chịu thuế

(1.660.002.135)

(3.917.366.276)

- Thuế suất hiện hành

25%

25%

- Điều chỉnh Thuế TNDN quý 1/2013

- Chi phí thuế TNDN hiện hành

**6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

- Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN
- Số cổ phiếu bình quân trong kỳ
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
	14.305.322.155	735.057.724
	10.999.997	10.999.997
	<b>1.300</b>	<b>67</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 4/2013	Quý 4/2012
<b>Thu nhập khác</b>	<b>998.229.913</b>	<b>182.744.313</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	239.786.637	65.069.313
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 7	619.288.605	117.675.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng	139.154.671	
<b>Thấu phụ</b>	<b>76.756.669.653</b>	<b>16.704.270.033</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	13.574.869.746	5.323.948.510
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 7	54.632.822.105	6.961.128.796
- Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng	8.548.977.802	4.419.192.727
<i>Số dư với các bên liên quan:</i>		
<b>Các khoản phải trả</b>	<b>53.118.778.892</b>	<b>48.985.293.144</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 3	18.302.569.830	25.065.324.138
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng số 7	34.816.209.062	19.812.760.162
- Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng		4.107.208.844
<b>Các khoản phải thu</b>	<b>2.928.599.619</b>	
- Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng	2.928.599.619	

*Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Quý 4/2013	Quý 4/2012
<b>Hội đồng quản trị</b>			<b>39.000.000</b>	<b>39.000.000</b>
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	Thù lao HĐQT	15.000.000	15.000.000
Trịnh Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	6.000.000	6.000.000
Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	6.000.000	6.000.000
Trần Huy Tưởng	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	6.000.000	6.000.000
Nguyễn Phú Dũng	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	6.000.000	6.000.000
<b>Ban kiểm soát</b>			<b>9.000.000</b>	<b>12.000.000</b>
Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS	Thù lao BKS	6.000.000	6.000.000
Tào Minh Dương	BKS	Thù lao BKS	3.000.000	3.000.000
Nguyễn Thị Thu Thủy	BKS	Thù lao BKS		3.000.000
<b>Ban tổng giám đốc</b>			<b>211.606.521</b>	<b>307.643.822</b>
Cao Tùng Lâm	Tổng giám đốc	Tiền lương	105.330.000	123.991.667
Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng giám đốc	Tiền lương	52.786.521	58.342.889
Đỗ Việt Anh	Phó Tổng giám đốc	Tiền lương	53.490.000	62.808.333
Trần Hồng Phúc	Phó Tổng giám đốc	Tiền lương		62.500.933

**2. Số liệu so sánh:**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2012 và Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Phó Tổng Giám đốc**

**Trần Thị Phương Hiền**

**Ngô Thị Minh Nguyệt**

**Trần Hồng Phúc**