

## 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>527.099.171.914</b>	<b>476.769.694.920</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>49.557.511.129</b>	<b>18.539.958.949</b>
1. Tiền	111		48.657.511.129	18.539.958.949
2. Các khoản tương đương tiền	112		900.000.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>-</b>	<b>150.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	150.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	0
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>220.729.173.684</b>	<b>215.622.173.192</b>
1. Phải thu khách hàng	131		179.391.185.437	187.313.134.776
2. Trả trước cho người bán	132		34.064.571.258	15.612.099.701
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	17.504.480.874	17.909.913.406
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(10.231.063.885)	(5.212.974.691)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>227.898.066.410</b>	<b>222.288.956.006</b>
1. Hàng tồn kho	141		227.898.066.410	222.288.956.006
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>28.914.420.691</b>	<b>20.168.606.773</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.976.174.378	1.567.716.149
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	0
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		25.740.086.023	17.364.849.708
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>133.502.426.287</b>	<b>153.874.982.889</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</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>32.402.935.693</b>	<b>42.348.832.636</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.5</b>	<b>31.982.935.693</b>	<b>41.898.735.157</b>
- Nguyên giá	222		65.461.556.543	73.465.826.763
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.478.620.850)	(31.567.091.606)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>-</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.6</b>	<b>420.000.000</b>	<b>450.097.479</b>
- Nguyên giá	228		472.927.720	551.227.589
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(52.927.720)	(101.130.110)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	0

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2013	Số đầu năm 01/01/2013
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	<b>0</b>
- Nguyên giá	241		-	<b>0</b>
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	<b>0</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>75.121.570.697</b>	<b>86.959.206.798</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.7	-	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8	74.369.946.697	86.209.922.798
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.9	751.624.000	749.284.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	0
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>25.977.919.897</b>	<b>24.566.943.455</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	25.091.573.660	23.552.217.545
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		260.726.237	308.665.630
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>660.601.598.201</b>	<b>630.644.677.809</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			-	<b>0</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>496.334.744.802</b>	<b>460.716.581.089</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>490.276.538.668</b>	<b>450.388.304.955</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	186.213.857.046	183.119.308.162
2. Phải trả người bán	312		79.555.455.340	90.007.367.455
3. Người mua trả tiền trước	313		97.285.855.979	59.630.577.462
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.12	22.442.298.941	30.488.362.663
5. Phải trả người lao động	315		18.601.254.872	9.923.898.369
6. Chi phí phải trả	316		4.468.379.229	4.157.002.386
7. Phải trả nội bộ	317		-	<b>0</b>
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.13	79.183.580.461	70.027.641.112
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		550.000.000	750.000.000
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.975.856.800	2.284.147.346
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.058.206.134</b>	<b>10.328.276.134</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.14	6.058.206.134	10.328.276.134
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>151.173.723.358</b>	<b>156.685.117.262</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>151.173.723.358</b>	<b>156.685.117.262</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		109.999.770.000	109.999.770.000
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		3.003.668.176	2.951.120.915
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.337.927.358	7.276.835.104

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2013	Số đầu năm 01/01/2013
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		148.718.674	123.976.481
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(933.758.807)	(1.283.983.195)
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>-</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>13.093.130.041</b>	<b>13.242.979.458</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>660.601.598.201</b>	<b>630.644.677.809</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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chi tiêu	Mã chi 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)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	230.907.039.148	138.155.274.374	568.967.314.413	646.489.188.177
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		4.056.871.454	
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>230.907.039.148</b>	<b>138.155.274.374</b>	<b>564.910.442.959</b>	<b>646.489.188.177</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	210.288.401.273	126.611.949.991	522.132.962.414	598.323.881.268
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>20.618.637.875</b>	<b>11.543.324.383</b>	<b>42.777.480.545</b>	<b>48.165.306.909</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	31.114.753	74.198.533	283.341.718	5.292.950.253
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.138.854.593	8.106.117.888	19.245.282.297	26.043.797.131
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.356.231.647	7.466.240.194	18.006.876.215	24.987.549.849
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		5.807.400.889	6.750.162.287	20.764.316.826	27.855.582.669
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22) - (24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>13.297.344.512</b>	<b>(3.424.933.320)</b>	<b>2.897.980.619</b>	<b>(1.678.508.624)</b>
11. Thu nhập khác	31		1.240.949.012	2.849.507.917	15.003.099.327	8.896.996.924
12. Chi phí khác	32		130.223.728	1.872.689.718	16.702.904.482	4.383.351.443
<b>13. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>1.110.725.284</b>	<b>976.818.199</b>	<b>(1.699.805.155)</b>	<b>4.513.645.481</b>
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		237.099.623	4.748.566.445	657.321.616	(2.250.229.834)
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>14.645.169.419</b>	<b>2.300.451.324</b>	<b>1.855.497.080</b>	<b>584.907.023</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	563.036.320	226.119.573	714.404.615	673.228.823
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		7.136.362	13.125.875	46.575.755	110.281.465
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>14.074.996.737</b>	<b>2.061.205.876</b>	<b>1.094.516.710</b>	<b>(198.603.265)</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		872.552.943	594.690.132	999.214.436	1.135.040.151
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		13.202.443.794	1.466.515.744	95.302.274	(1.333.643.416)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	VI.6	1.200	136	9	(122)

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 BTC)

## 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>			<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		700.648.101.405	545.738.595.770
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(604.979.033.082)	(481.830.453.943)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(62.115.785.728)	(81.568.665.015)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(18.006.876.215)	(28.523.906.762)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.644.159.925)	(1.523.414.107)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		69.370.702.357	24.451.104.156
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(51.613.217.234)	(18.737.126.386)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>31.659.731.578</b>	<b>(41.993.866.287)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				<b>0</b>
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(2.204.157.165)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		100.000.000	4.892.219.469
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		150.000.000	(50.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		283.341.718	494.819.849
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>533.341.718</b>	<b>3.132.882.153</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 đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		419.550.395.225	404.304.671.709
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(420.725.916.341)	(364.087.083.917)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(364.784.384)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1.175.521.116)</b>	<b>39.852.803.408</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>31.017.552.180</b>	<b>991.819.274</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		18.539.958.949	17.547.959.675
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			180.000
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>49.557.511.129</b>	<b>18.539.958.949</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 – Bưởi 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**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<b>01. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	532.504.045	1.097.459.573
- Tiền gửi ngân hàng	49.025.007.084	17.442.499.376
<b>Cộng</b>	<b>49.557.511.129</b>	<b>18.539.958.949</b>
<b>02. Các khoản đầu tư dài hạn</b>		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	-	150.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>150.000.000</b>
<b>03. Các khoản phải thu khác</b>		
- Phải thu khác	6.939.463.274	8.799.489.406
- Công ty TNHH phát triển nhà Viettel Hancic	6.065.017.600	4.610.424.000
- 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
<b>Cộng</b>	<b>17.504.480.874</b>	<b>17.909.913.406</b>

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.

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<b>04. Hàng tồn kho</b>		
- Nguyên vật liệu, Công cụ, dụng cụ	3.823.579.969	2.421.451.026
- Công cụ, dụng cụ	98.295.553	77.165.553
- Chi phí SX, KD dở dang	211.856.023.292	196.966.466.434
- Hàng hóa	12.120.167.596	22.823.872.993
<b>Cộng</b>	<b>227.898.066.410</b>	<b>222.288.956.006</b>

**05. 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>	532.390.727	52.812.590.897	14.191.664.353	5.229.613.253	699.567.533	73.465.826.763
- Mua trong kỳ		595.640.909		16.354.545	45.000.000	611.995.454
- Thanh lý, nhượng bán		1.197.348.640	562.854.545			1.760.203.185
- Điều chỉnh giảm theo TT 45		5.268.476.217		1.568.886.272	63.700.000	6.901.062.489
<b>* Số dư cuối kỳ 31/12/2013</b>	<b>532.390.727</b>	<b>46.942.406.949</b>	<b>13.628.809.808</b>	<b>3.677.081.526</b>	<b>680.867.533</b>	<b>65.461.556.543</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						-
<b>* Số dư đầu kỳ 01/01/2013</b>	83.322.586	20.460.005.340	8.752.657.013	1.864.711.033	406.395.634	31.567.091.606
- Khấu hao trong kỳ	21.295.629	3.259.480.031	1.733.069.324	408.406.938	16.000.000	5.438.251.922
- Thanh lý, nhượng bán		687.624.691	157.911.970			845.536.661
- Điều chỉnh giảm theo TT 45		1.410.711.276		1.206.774.741	63.700.000	2.681.186.017
<b>* Số dư cuối kỳ 31/12/2013</b>	<b>104.618.215</b>	<b>21.621.149.404</b>	<b>10.327.814.367</b>	<b>1.066.343.230</b>	<b>358.695.634</b>	<b>33.478.620.850</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						-
<b>* Số dư đầu kỳ 01/01/2013</b>	449.068.141	32.352.585.557	5.439.007.340	3.364.902.220	293.171.899	41.898.735.157
<b>* Số dư cuối kỳ 31/12/2013</b>	<b>427.772.512</b>	<b>25.321.257.545</b>	<b>3.300.995.441</b>	<b>2.610.738.296</b>	<b>322.171.899</b>	<b>31.982.935.693</b>



**06. 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	420.000.000		131.227.589			551.227.589
- Giảm theo TT45			78.299.869			78.299.869
* Số dư cuối kỳ 31/12/2013	420.000.000		52.927.720			472.927.720
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2013			101.130.110			101.130.110
- Khấu hao trong kỳ			7.879.764			
- Giảm theo TT45			56.082.154			
* 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	420.000.000		30.097.479			450.097.479
* Số dư cuối kỳ 31/12/2013	420.000.000					420.000.000

**07. 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...

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.

3.	Công ty Cổ phần Thương Mại Phục Hưng	Hà Nội	65%	6.500.000.000	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, 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
<b>08. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh</b>				<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Công ty Cổ phần phát triển nhà Viettel Hancic				32.765.248.643	31.696.296.212
- Công ty CP Bất Động Sản Phục Hưng				37.797.956.803	39.897.956.803
- Công ty CP ĐT và DV Kỹ Thuật Việt Hưng				-	10.808.928.533
- Công ty CP BĐS Nghệ An				3.806.741.251	3.806.741.251
<b>Cộng</b>				<b>74.369.946.697</b>	<b>86.209.922.798</b>
<b>09. Đầu tư dài hạn khác</b>				<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Góp vốn vào Công ty Kiến trúc Phục Hưng				700.000.000	700.000.000
- Đầu tư dài hạn khác				51.624.000	49.284.000
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>				<b>751.624.000</b>	<b>749.284.000</b>
<b>10. Chi phí trả trước dài hạn</b>				<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ				8.031.265.353	4.816.772.176
- 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>25.091.573.660</b>	<b>23.552.217.545</b>
(*) Công ty thuê 523 m <sup>2</sup> văn phòng tại tầng 3 – Tòa nhà HH2 – Phường Yên Hoà - Cầu Giấy – Hà Nội trong vòng 50 năm.					
<b>11. Vay và nợ ngắn hạn</b>				<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Đông Đô				134.998.060.177	119.462.973.463
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Bim Sơn				35.707.238.098	23.407.268.933
- Ngân hàng TMCP Quân Đội					22.402.362.438
- Ngân hàng Bắc á				4.000.000.000	
- Các khoản vay khác				11.508.558.771	17.846.703.328
<b>Cộng</b>				<b>186.213.857.046</b>	<b>183.119.308.162</b>
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>				<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Thuế GTGT				14.769.631.865	22.255.958.147
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:				6.702.702.456	7.632.457.766
- Thuế Thu nhập cá nhân				897.736.232	599.946.750
- Thuế khác, lệ phí khác				72.228.388	
<b>Cộng</b>				<b>22.442.298.941</b>	<b>30.488.362.663</b>
<b>13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>				<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Kinh phí công đoàn				795.717.837	953.152.941
- Bảo hiểm xã hội				848.423.609	743.319.247
- Phải trả cổ tức năm 2011				7.622.983.900	7.622.983.900
- Phải trả, phải nộp khác				69.916.455.115	60.708.185.024
<i>Phải trả các đội xây dựng công trình</i>				<i>41.358.760.794</i>	<i>23.057.927.140</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>				<i>28.557.694.321</i>	<i>37.650.257.884</i>
<b>Cộng</b>				<b>79.183.580.461</b>	<b>70.027.641.112</b>

<b>14. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Đông Đô	376.984.900	976.984.900
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Bim Sơn	5.012.800.000	6.812.800.000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	668.421.234	2.538.491.234
<b>Cộng</b>	<b>6.058.206.134</b>	<b>10.328.276.134</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	Quỹ khác thuộc vốn CSH	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)	2.951.120.915	7.276.835.104	123.976.481	(1.283.983.195)	156.685.117.262
LN trong kỳ								95.302.274	95.302.274
Chi quỹ						(6.345.429.416)			(6.345.429.416)
Phân phối các quỹ					52.547.261	406.521.670	24.742.193	254.922.114	738.733.239
Tại ngày 31/12/2013	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	3.003.668.176	1.337.927.358	148.718.674	(933.758.807)	151.173.723.358

##### 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

##### 01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

**Quý 4 năm 2013**

**Quý 4 năm 2012**

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

**230.907.039.148**

**138.155.274.374**

- Doanh thu hoạt động xây lắp

208.852.460.742

115.113.451.093

- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ

7.634.715.037

15.954.544.475

- 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

**230.907.039.148**

**138.155.274.374**

##### 02. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

**Quý 4 năm 2013**

**Quý 4 năm 2012**

##### Giá vốn

**210.288.401.273**

**126.647.039.991**

- Giá vốn của hoạt động xây lắp;

187.535.005.555

105.603.836.374

- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ

8.205.599.261

15.208.323.740

- 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

**210.288.401.273**

**126.647.039.991**

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

**Quý 4 năm 2013**

**Quý 4 năm 2012**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

31.114.753

74.198.533

##### Cộng

**31.114.753**

**74.198.533**

##### 04. Chi phí tài chính (Mã số 22)

**Quý 4 năm 2013**

**Quý 4 năm 2012**

- Lãi tiền vay

1.356.231.647

7.466.239.289

- Chi phí tài chính khác

782.622.946

639.878.599

##### Cộng

**2.138.854.593**

**8.106.117.888**

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

**Quý 4 năm 2013**

**Quý 4 năm 2012**

- Công ty Cổ phần xây dựng Phục Hưng Holdings

262.599.465

152.997.154

- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 3

295.019.778

130.618.041

- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng số 7

5.417.077

(57.495.622)

- Công ty CP Thương mại Phục Hưng

5.417.077

(57.495.622)

##### Cộng

**563.036.320**

**226.119.573**

**06. 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 năm 2013**

13.202.443.794

10.999.997

**1.200****Quý 4 năm 2012**

1.466.515.744

10.999.997

**136****VII. Các thông tin khác****1. Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Quý 4 năm 2013</b>	<b>Quý 4 năm 2012</b>
<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 Tường	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 hợp nhất Quý 4 năm 2012 và Báo cáo tài chính năm hợp nhất năm 2012 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Phó Tổng Giám đốc

Trần Thị Phương Hiền

Ngô Thị Minh Nguyệt

Trần Hồng Phúc