

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2013	Số đầu năm 01/01/2013
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		395,838,668,571	398,059,523,875
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	30,897,832,512	15,992,722,848
1. Tiền	111		30,897,832,512	15,992,722,848
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		176,214,735,502	183,748,958,806
1. Phải thu khách hàng	131		142,338,813,710	154,896,846,608
2. Trả trước cho người bán	132		14,346,226,443	14,315,423,295
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	21,308,560,502	16,536,666,161
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1,778,865,153)	(1,999,977,258)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	175,578,662,700	181,387,404,493
1. Hàng tồn kho	141		175,578,662,700	181,387,404,493
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13,147,437,857	16,930,437,728
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		376,559,739	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	11,572,717,828	14,851,922,857
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		129,372,976,592	144,134,313,636
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		17,925,301,896	21,215,053,324
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	17,925,301,896	21,205,231,106
- 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)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	
- Nguyên giá	225		0	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	0	9,822,218

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	
III. Bất động sản đầu tư	240		0	
- Nguyên giá	241		0	
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		0	
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		88,985,802,000	99,736,546,933
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)
V. Tài sản dài hạn khác	260		22,461,872,696	23,182,713,379
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	21,836,252,696	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
VI. Lợi thế thương mại	269		0	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		525,211,645,163	542,193,837,511
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		374,674,566,159	386,395,804,996
I. Nợ ngắn hạn	310		373,629,160,025	383,761,598,862
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	134,877,161,174	140,981,796,571
2. Phải trả người bán	312		111,551,382,805	111,120,387,040
3. Người mua trả tiền trước	313		60,761,359,095	53,477,992,588
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.13	13,174,511,737	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	44,574,647,512	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
II. Nợ dài hạn	330		1,045,406,134	2,634,206,134
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.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		150,537,079,004	155,798,032,515
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	150,537,079,004	155,798,032,515
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		109,999,770,000	109,999,770,000

Chi tiêu	Mã chi 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		844,088,570	6,042,290,745
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		154,668,276	217,419,612
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		0	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	
1. Nguồn kinh phí	432		0	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	
C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ	439		0	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		525,211,645,163	542,193,837,511
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG				
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		5,636,733,892	
5. Ngoại tệ các loại	05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06			

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Trần Thị Phương Hiền

Ngô Thị Minh Nguyệt

Cao Tùng Lâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chi tiêu	Mã chi 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)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	404,363,674,821	519,786,934,323
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		4,056,871,454	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		400,306,803,367	519,786,934,323
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	375,511,000,580	491,949,311,751
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24,795,802,787	27,837,622,572
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,645,707,885	5,772,653,460
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	14,518,883,539	18,838,741,957
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13,081,252,524	17,491,070,790
8. Chi phí bán hàng	24		128,857,998	1,237,385,986
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13,200,354,105	16,791,082,270
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		(406,584,970)	(3,256,934,181)
11. Thu nhập khác	31		7,900,902,002	6,994,797,147
12. Chi phí khác	32		7,339,648,756	3,520,443,354
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		561,253,246	3,474,353,793
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45			
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		154,668,276	217,419,612
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5		
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		154,668,276	217,419,612
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	VI.6	14	20

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Trần Thị Phương Hiền

Ngô Thị Minh Nguyệt

Cao Tùng Lâm

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

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		445,551,732,057	443,459,164,510
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(400,588,594,792)	(420,545,886,314)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21,890,552,168)	(43,324,894,491)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(13,081,252,524)	(21,027,427,703)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(883,136,178)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		22,441,677,521	22,819,601,857
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(25,316,508,776)	(14,766,011,260)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7,116,501,318	(34,268,589,579)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(147,490,000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,276,475,458	3,266,930,579
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		10,551,520,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,801,538,285	90,755,656
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		15,482,043,743	3,357,686,235
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			-
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	310,890,645,993
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(303,684,808,705)	(276,497,902,349)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7,693,435,397)	34,392,743,644
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		14,905,109,664	3,481,840,300
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			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	30,897,832,512	15,992,722,848

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Trần Thị Phương Hiền

Ngô Thị Minh Nguyệt

Cao Tùng Lâm

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch
Ông Trịnh Ngọc Khánh	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Thắng	Ủy viên
Ông Trần Huy Tường	Ủy viên
Ông Nguyễn Phú Dũng	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Cao Tùng Lâm	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 03 năm 2013)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2014, từ trang 5 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (gọi chung là “Báo cáo tài chính”).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Phạm Tiến Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0747-2013-072-01

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn

Tài chính Quốc tế (IFC)

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Thị Thanh Hoa

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402- 2013-072-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		395.838.668.571	398.059.523.875
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		30.897.832.512	15.992.722.848
1. Tiền	111	V.1	30.897.832.512	15.992.722.848
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		176.214.735.502	183.748.958.806
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	142.338.813.710	154.896.846.608
2. Trả trước cho người bán	132		14.346.226.443	14.315.423.295
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	21.308.560.502	16.536.666.161
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.778.865.153)	(1.999.977.258)
III. Hàng tồn kho	140		175.578.662.700	181.387.404.493
1. Hàng tồn kho	141	V.4	175.578.662.700	181.387.404.493
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.147.437.857	16.930.437.728
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		376.559.739	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	11.572.717.828	14.851.922.857
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		129.372.976.592	144.134.313.636
I. Tài sản cố định	220		17.925.301.896	21.215.053.324
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	17.925.301.896	21.205.231.106
- 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)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	9.822.218
- Nguyên giá	228		52.927.720	73.727.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(52.927.720)	(63.905.502)
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		88.985.802.000	99.736.546.933
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)
III. Tài sản dài hạn khác	260		22.461.872.696	23.182.713.379
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	21.836.252.696	22.476.653.099
2. Tài sản dài hạn khác	268		625.620.000	706.060.280
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		525.211.645.163	542.193.837.511

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		374.674.566.159	386.395.804.996
I. Nợ ngắn hạn	310		373.629.160.025	383.761.598.862
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	134.877.161.174	140.981.796.571
2. Phải trả người bán	312	V.13	111.551.382.805	111.120.387.040
3. Người mua trả tiền trước	313		60.761.359.095	53.477.992.588
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	13.174.511.737	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	V.15	3.783.684.507	2.438.680.075
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	44.574.647.512	49.020.740.867
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		550.000.000	750.000.000
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.596.516.226	1.816.661.226
II. Nợ dài hạn	330		1.045.406.134	2.634.206.134
1. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	1.045.406.134	2.634.206.134
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		150.537.079.004	155.798.032.515
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	150.537.079.004	155.798.032.515
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. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.921.154.201	1.921.154.201
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		844.088.570	6.042.290.745
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		154.668.276	217.419.612
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		525.211.645.163	542.193.837.511

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1. Nợ khó đòi đã xử lý		5.636.733.892	-

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2014

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

Trần Thị Phương Hiền
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		404.363.674.821	519.786.934.323
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		4.056.871.454	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VL1	400.306.803.367	519.786.934.323
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	375.511.000.580	491.949.311.751
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.795.802.787	27.837.622.572
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	2.645.707.885	5.772.653.460
7. Chi phí tài chính	22	VL4	14.518.883.539	18.838.741.957
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.081.252.524	17.491.070.790
8. Chi phí bán hàng	24		128.857.998	1.237.385.986
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.200.354.105	16.791.082.270
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(406.584.970)	(3.256.934.181)
11. Thu nhập khác	31	VL5	7.900.902.002	6.994.797.147
12. Chi phí khác	32	VL6	7.339.648.756	3.520.443.354
13. Lợi nhuận khác	40		561.253.246	3.474.353.793
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		154.668.276	217.419.612
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VL7	-	-
16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52	VL5	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		154.668.276	217.419.612

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2014

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

Trần Thị Phương Hiền
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(Theo phương pháp trực tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và DT khác	01		445.551.732.057	443.459.164.510
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(400.588.594.792)	(420.545.886.314)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21.890.552.168)	(43.324.894.491)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(13.081.252.524)	(21.027.427.703)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(883.136.178)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		22.441.677.521	22.819.601.857
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(25.316.508.776)	(14.766.011.260)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.116.501.318	(34.268.589.579)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(147.490.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		1.276.475.458	3.266.930.579
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.551.520.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.801.538.285	90.755.656
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		15.482.043.743	3.357.686.235
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		295.991.373.308	310.890.645.993
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(303.684.808.705)	(276.497.902.349)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7.693.435.397)	34.392.743.644
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		14.905.109.664	3.481.840.300
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		15.992.722.848	12.510.882.548
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	30.897.832.512	15.992.722.848

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2014

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kê toán trưởng

Trần Thị Phương Hiền
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần mã số doanh nghiệp là 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 10 năm 2010 và các lần sửa đổi. Tiền thân của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 06 năm 2002).

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim trước đây là Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102002911 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 07 năm 2001.

Ngày 05 tháng 11 năm 2009, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã chính thức chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là PHC.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0101311315 thay đổi lần thứ 9 do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 05 tháng 09 năm 2011, vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng chẵn) và vốn điều lệ của Công ty là 109.999.770.000 đồng (một trăm linh chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi ngàn đồng chẵn), tổng số cổ phần tương ứng là 10.999.977 cổ phần và mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2013, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có tất cả 03 chi nhánh, 03 công ty con và 03 công ty liên doanh. Cụ thể bao gồm:

Các Chi nhánh:

- Chi nhánh Miền Nam tại số 680, Trương Công Định, phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh tại Tầng 4, Tòa nhà Me Kong Tower, số 235-237, 239-241 đường Cộng Hòa, phường 14, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; và
- Chi nhánh Thăng Long tại tầng 3 tòa nhà HH2, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Các Công ty con:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7
- Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng

Công ty liên doanh

- Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic
- Công ty Cổ phần Bất động sản Phục Hưng
- Công ty Cổ phần Bất động sản Nghệ An

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 143 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 185 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0101311315 thay đổi lần thứ 9 do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 05 tháng 09 năm 2011, hoạt động kinh doanh chính 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 kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực);
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- 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;
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải;
- Kinh doanh phát triển nhà;
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- Thiết kế công trình (thiết kế tổng thể mặt bằng, kết cấu), công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; và
- Thiết kế công trình (thiết kế kiến trúc, tổng thể mặt bằng, nội ngoại thất: đối với công trình dân dụng, công nghiệp...).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính này là Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, bao gồm Báo cáo của Văn phòng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Công ty (Chi nhánh Miền nam, Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và Chi nhánh Thăng Long) và không bao gồm Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên doanh liên kết của Công ty. Giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Công ty và các công ty con, công ty liên doanh liên kết trong một báo cáo khác.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính. Đồng thời Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty áp dụng sổ kế toán theo hình thức Nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Máy móc thiết bị	03 - 06
Phương tiện vận tải	03 - 06
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Các tài sản cố định vô hình này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng là 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Đầu tư vào Công ty con

Các khoản đầu tư vào các Công ty con là các khoản đầu tư vào các đơn vị do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được các lợi ích từ hoạt động này.

Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các công ty liên doanh là các công ty mà Công ty có quyền đồng kiểm soát các hoạt động của các công ty này, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và yêu cầu sự nhất trí cao về các quyết định tài chính và hoạt động.

Các khoản vốn góp vào công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận theo giá gốc và được phản ánh là một khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh trên Báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác bao gồm một số khoản đầu tư mua cổ phần với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty cổ phần. Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn khác được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí thuê văn phòng HH2 - Yên Hòa, chi phí quyền được mua căn hộ chung cư tại CT2 Trung Văn và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 03 năm. Chi phí thuê Văn phòng HH2 - Yên Hòa được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian của hợp đồng thuê văn phòng là 50 năm. Chi phí quyền được mua sản phẩm của dự án từ Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic (gọi tắt là “Liên doanh”) được phân bổ vào khoản mục “Hàng hóa bất động sản” (giá mua các sản phẩm của dự án từ Liên doanh) tương ứng với phần sản phẩm của dự án mà Liên doanh đã bán cho Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng. (xem chi tiết dưới đây)

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	147.744.135	671.451.692
Tiền gửi ngân hàng	30.750.088.377	15.321.271.156
Cộng	30.897.832.512	15.992.722.848

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công An tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	3.082.189.000	2.404.206.000
Công ty Cổ phần ĐT và XD Công trình 557	3.668.458.765	9.838.921.747
Công ty cổ phần ĐT và XD HUD4	2.026.597.780	2.026.597.780
Công ty Cổ phần phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu	10.428.957.241	9.287.557.241
Công ty CP TM Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn	10.338.615.962	5.744.977.332
Công ty Cổ phần xi măng Mai Sơn	10.567.785.707	10.567.785.707
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Toàn Cầu	3.917.425.940	8.510.646.491
Công ty CP Thực phẩm sữa TH	29.577.587.299	19.338.067.764
Công ty CP XM Bim Sơn	902.208.604	6.116.155.616
Công ty CP Quán Triều VVMI	3.922.102.403	7.665.033.937
Công ty TNHH Tập đoàn Thăng Lợi	28.309.430.045	14.719.920.074
Công ty TNHH phát triển nhà Viettel - Hancic	16.139.639.387	15.389.172.910
Công ty TNHH quản lý và khai thác nợ á Châu	-	9.954.057.930
Công ty CP XD Bạch Đằng 234	1.341.122.379	2.901.002.619
Công ty CP Vicem VLXD Đà Nẵng	4.001.839.901	10.195.399.461
Tổng công ty CP ĐTXD và TM Việt Nam	11.197.724.063	7.630.134.647
Các đối tượng khác	2.917.129.234	12.607.209.352
Cộng	142.338.813.710	154.896.846.608

3. Các khoản phải thu khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu khác	21.308.560.502	16.536.666.161
- Các cá nhân	10.743.542.902	4.815.818.161
- Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel Hancic (*)	6.065.017.600	7.220.848.000
- Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (**)	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty CP Xây dựng số 6 Thăng Long (**)	1.500.000.000	1.500.000.000
Cộng	21.308.560.502	16.536.666.161

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****3. Các khoản phải thu khác (Tiếp theo)**

(*) Lợi nhuận được chia theo thông báo của Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic.

(**) Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings góp vốn bằng tiền vào Công ty Cổ phần Cơ giới & Xây dựng Thăng Long và Công ty Cổ phần Xây dựng số 6 Thăng Long lần lượt theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 99/HDHTDT và số 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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.348.461.926	2.101.186.823
Công cụ, dụng cụ	77.165.553	77.165.553
Chi phí SXKD dở dang	161.531.417.501	156.389.381.024
Hàng hóa	11.621.617.720	22.819.671.093
Cộng	175.578.662.700	181.387.404.493

5. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	11.572.717.828	14.745.659.857
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	106.263.000
Cộng	11.572.717.828	14.851.922.857

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

6. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2013	27.531.672.252	7.456.496.673	4.550.819.103	169.872.727	39.708.860.755
Mua trong năm	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)
Tại ngày 31/12/2013	25.212.446.379	6.893.642.128	3.526.524.435	151.172.727	35.783.785.669
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2013	11.762.701.059	5.169.669.551	1.451.861.058	119.397.980	18.503.629.649
Khấu hao trong năm	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)
Tại ngày 31/12/2013	11.253.316.562	5.588.781.993	944.687.237	71.697.980	17.858.483.773
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2013	15.768.971.192	2.286.827.122	3.098.958.045	50.474.747	21.205.231.106
Tại ngày 31/12/2013	13.959.129.816	1.304.860.135	2.581.837.198	79.474.747	17.925.301.896

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty với giá trị là 6.740.402.696 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 8.884.612.763 đồng).

Công ty đã sử dụng máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 15.403.292.142 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 12.036.307.126 đồng) để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

7. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2013	73.727.720	73.727.720
Giảm khác	(20.800.000)	(20.800.000)
Tại ngày 31/12/2013	<u>52.927.720</u>	<u>52.927.720</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2013	63.905.502	63.905.502
Khấu hao trong năm	2.888.890	2.888.890
Giảm khác	(13.866.672)	(13.866.672)
Tại ngày 31/12/2013	<u>52.927.720</u>	<u>52.927.720</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2013	<u>9.822.218</u>	<u>9.822.218</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>-</u>	<u>-</u>

8. Đầu tư vào công ty con

Công ty con	Tại ngày 31/12/2013		Tại ngày 01/01/2013	
	Số lượng (Cổ phần)	Giá trị (VND)	Số lượng (Cổ phần)	Giá trị (VND)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	275.000	3.025.000.000	275.000	3.025.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	650.000	6.500.000.000	650.000	6.500.000.000
Cộng		<u>11.525.000.000</u>		<u>11.525.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

8. Đầu tư vào công ty con (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

TT Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết năm giữ	Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31/12/2013	Hoạt động chính
1. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	Hà Nội	55%	3.025.000.000	Xây dựng dân dụng, công nghiệp (chủ yếu là thi công các công trình silo, ống khói bằng công nghệ ván trượt, thi công nhà cao tầng, các kết cấu bê tông cốt thép); Xây dựng cơ sở hạ tầng, giao thông thủy lợi,...
2. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	Thanh Hóa	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 (chủ yếu là thi công các công trình silo, ống khói bằng công nghệ ván trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực),...
3. Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng	Hà Nội	65%	6.500.000.000	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 máy móc, thiết bị và các phụ tùng máy khai khoáng trong xây dựng; Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng. Xây dựng nhà các loại, Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng (Xây dựng công trình công nghiệp), sản xuất bê tông

Mặc dù Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7, và theo đó Công ty 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

9. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim số 03/NQ-HDQT ngày 04 tháng 01 năm 2009, Công ty đồng ý mua toàn bộ phần vốn góp và quyền lợi của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội (Hancic) trong Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic. Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (Hancic) (bên chuyển nhượng) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & XNK Phục Hưng Constrexim (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings) (bên nhận chuyển nhượng) ngày 5 tháng 11 năm 2009, Công ty đã mua lại 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội (Hancic) trong Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic với số tiền mua là 110.218.000.000 đồng. Công ty ghi nhận chi phí mua 30% giá trị sổ sách của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội (Hancic) trong Liên doanh với số tiền là 30.736.160.000 đồng vào khoản mục “Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh”. Phần còn lại Công ty ghi nhận vào khoản mục “Chi phí trả trước dài hạn” (Thuyết minh số V.11).

Chi tiết các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết như sau:

Nội dung đầu tư	Tại ngày 31/12/2013		Tại ngày 01/01/2013	
	Số lượng (Cổ phần)	Giá trị (VND)	Số lượng (Cổ phần)	Giá trị (VND)
Góp vốn vào Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel Hancic	-	30.736.160.000	-	30.736.160.000
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ kỹ thuật Việt Hưng	-	-	1.045.834	11.808.341.611
Góp vốn vào Công ty CP Bất động sản Phục Hưng	2.100.000	42.000.000.000	2.100.000	42.000.000.000
Góp vốn vào Công ty CP Bất động sản Nghệ An	400.000	4.000.000.000	400.000	4.000.000.000
Cộng		76.736.160.000		88.544.501.611

10. Đầu tư dài hạn khác

Nội dung đầu tư	Tại ngày 31/12/2013		Tại ngày 01/01/2013	
	Số lượng (Cổ phần)	Giá trị (VND)	Số lượng (Cổ phần)	Giá trị (VND)
Góp vốn vào Công ty CP Kiến trúc Phục Hưng	70.000	700.000.000	70.000	700.000.000
Mua cổ phần của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.332	24.642.000	1.332	24.642.000
Cộng		724.642.000		724.642.000

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	4.775.944.389	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 của dự án từ Liên doanh (*)	14.225.897.491	15.831.618.189
Cộng	21.836.252.696	22.476.653.099

(*) Chi phí để có quyền được mua sản phẩm của dự án từ Công ty TNHH Phát triển nhà Vietel Hancic (Thuyết minh số V.9).

12. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô	128.377.452.841	114.148.981.243
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Điện Biên Phủ	-	22.402.362.438
Ngân hàng TMCP Bắc Á	4.000.000.000	-
Các khoản vay khác	2.499.708.333	4.430.452.890
Cộng	134.877.161.174	140.981.796.571

- Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Đông Đô theo hợp đồng tín dụng số 36032.2013/HĐTDHM ngày 1 tháng 07 năm 2013 với tổng hạn mức dư nợ tối đa là 136 tỷ đồng. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho sản xuất kinh doanh. Các khoản vay trên chịu lãi suất theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể và theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Công ty đã sử dụng máy móc thiết bị và phương tiện vận tải để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.6)
- Vay ngân hàng TMCP Bắc Á theo hợp đồng số 0000026665/2013/HĐTD - BacABank ngày 15 tháng 03 năm 2013 với tổng số tiền vay là 4.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động thi công xây dựng Dự án trang trại Bò sữa Nghệ An do Công ty CP thực phẩm sữa TH làm chủ đầu tư. Lãi suất cho vay được qui định trong từng thời kỳ.
- Khoản vay ngắn hạn khác theo các hợp đồng vay vốn lưu động được ký kết giữa Công ty với các cá nhân khác. Các khoản vay cá nhân khác không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất từ 12% đến 13%/năm, lãi suất này không cố định có thể thay đổi căn cứ vào biến động lãi suất của ngân hàng Nhà nước Việt Nam theo sự thỏa thuận của hai bên.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

13. Phải trả người bán

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
CN Cty CP XM Hà Tiên 1 - XN Tiêu thụ & DV XM Hà Tiên 1		1.976.959.000
Công ty CP BĐS Nghệ An	2.026.315.551	2.221.506.899
Công ty CP thép Châu Phong	2.991.290.616	2.991.290.616
Công ty CP ĐT & XD Bạch Đằng 9	3.318.517.904	3.318.517.904
Công ty Cơ khí và Xây dựng Posco E&C Việt Nam	31.479.400.630	13.429.889.242
Công ty CP TM Phục Hưng	-	4.107.208.844
Công ty Cổ phần VINAM	1.129.156.800	1.129.156.800
Công ty Cổ phần thép Nhân Luật Miền Nam	17.031.219	3.523.868.675
Công ty Cổ phần thép và vật tư Công Nghiệp	104.740.416	1.160.412.161
Công ty CP XD Phục Hưng số 3	18.505.159.637	25.065.324.138
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng thương mại KYCO	2.046.205.365	7.007.062.767
Công ty CP XD Phục Hưng số 7	34.816.209.062	19.812.760.162
CTY CP Kinh Doanh VLXD Số 15	-	3.108.983.262
Công ty Cổ phần ĐT PT Xây Dựng Bê Tông	441.643.890	1.825.915.650
Công ty CP Cửa sổ nhựa Châu Âu	2.220.150.231	1.798.477.735
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Hùng Cường	1.591.946.357	1.197.989.717
Các đối tượng khác	10.863.615.127	17.445.063.468
Cộng	111.551.382.805	111.120.387.040

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	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	484.082.023	220.871.074
Cộng	13.174.511.737	21.504.513.002

15. Chi phí phải trả

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí xây lắp	3.783.684.507	1.219.749.551
Trích trước chi phí bán hàng		1.218.930.524
Cộng	3.783.684.507	2.438.680.075

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
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:	35.828.932.153	40.216.841.735
+ <i>Phải trả các Đội xây dựng công trình</i>	<i>21.613.360.955</i>	<i>23.057.927.140</i>
+ <i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>14.215.571.198</i>	<i>17.158.914.595</i>
Cộng	<u>44.574.647.512</u>	<u>49.020.740.867</u>

17. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô	376.984.900	976.984.900
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	668.421.234	1.657.221.234
Cộng	<u>1.045.406.134</u>	<u>2.634.206.134</u>

Vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01.36032/2011/HĐTDTH ngày 27 tháng 04 năm 2011 với thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày nhận món nợ đầu tiên đến ngày trả hết nợ vay. Khoản vay này được sử dụng để nhập khẩu Cần rót bê tông. Công ty sử dụng tài sản được hình thành từ vốn vay và vốn tự có để thế chấp khoản vay này.

Vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội - CN Điện Biên Phủ theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số 111.11.062.642224.TD ngày 12 tháng 09 năm 2011 với thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên (từ ngày 9 tháng 9 năm 2011 đến ngày 8 tháng 9 năm 2014). Khoản vay chịu lãi suất theo qui định của ngân hàng theo từng thời kỳ và được trả hàng tháng. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư khung giàn giáo và đầu tư vận thăng lồng. Công ty sử dụng tài sản được hình thành từ vốn vay để thế chấp khoản vay này.

Các khoản vay dài hạn này được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.045.406.134	1.588.800.000
Trong năm thứ hai	-	1.045.406.134
Cộng	<u>1.045.406.134</u>	<u>2.634.206.134</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

18. Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2012	109.999.770.000	36.600.598.130	1.573.493.594	(1.046.567.500)	1.921.154.201	2.841.753.778	11.313.394.600	163.203.596.803
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	217.419.612	217.419.612
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(7.622.983.900)	(7.622.983.900)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	489.873.733	-	-	3.200.536.967	(3.690.410.700)	-
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
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	154.668.276	154.668.276
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận (*)	-	-	-	-	-	217.419.612	(217.419.612)	-
Giảm khác trong năm (**)	-	-	-	-	-	(5.415.621.787)	-	(5.415.621.787)
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	844.088.570	154.668.276	150.537.079.004

(*) Theo nghị quyết 01.NQ/2013/PH-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 04 năm 2013 của Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, Công ty trích toàn bộ lợi nhuận sau thuế năm 2012 bổ sung quỹ dự phòng tài chính.

(**) Hội đồng Quản trị đã thông qua phương án sử dụng Quỹ dự phòng tài chính để xóa một số khoản nợ phải thu khó có khả năng thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

18. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.000.000	11.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.999.977	10.999.977
- Cổ phiếu phổ thông	10.939.977	10.939.977
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	110.000	110.000
- Cổ phiếu phổ thông	110.000	110.000
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền chuyển giao quyền sở hữu	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.889.977	10.889.977
- Cổ phiếu phổ thông	10.829.977	10.829.977
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phần

Số cổ phần bị hạn chế quyền chuyển giao quyền sở hữu là số cổ phần có nguồn gốc từ việc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam (Constrexim Holdings) góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings) bằng thương hiệu từ năm 2003.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	404.363.674.821	519.786.934.323
Doanh thu hoạt động xây lắp	358.872.033.988	483.159.956.509
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	6.742.231.275	12.171.025.402
Doanh thu từ văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở	38.749.409.558	24.455.952.412
Các khoản giảm trừ doanh thu	(4.056.871.454)	-
Hàng bán bị trả lại	(4.056.871.454)	-
Cộng	400.306.803.367	519.786.934.323

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	334.397.891.995	458.829.816.962
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	6.418.883.671	11.121.924.174
Giá vốn từ văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở	34.694.224.914	21.997.570.615
Cộng	375.511.000.580	491.949.311.751

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	143.732.946	169.729.460
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.501.974.939	5.602.924.000
Cộng	2.645.707.885	5.772.653.460

4. Chi phí tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	13.081.252.524	17.491.070.790
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài	-	300.000.000
Thanh lý khoản đầu tư vào Cty CP ĐT và Dịch vụ Kỹ thuật Việt Hưng	199.224.933	-
Chi phí tài chính khác	1.238.406.082	1.047.671.167
Cộng	14.518.883.539	18.838.741.957

5. Thu nhập khác

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu phí sử dụng thương hiệu	395.454.888	175.672.870
Thu từ thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	1.167.523.144	3.015.391.435
Thu từ cho thuê thiết bị	153.422.436	617.856.631
Thu nhập từ bán vật liệu xây lắp cho các công ty con	4.313.643.261	834.353.062
Thu nhập khác	1.870.858.273	2.351.523.149
Cộng	7.900.902.002	6.994.797.147

6. Chi phí khác

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	806.180.490	4.432.320
Chi phí cho thuê thiết bị	121.027.430	449.790.388
Giá vốn từ bán vật liệu xây lắp cho các công ty con	4.313.643.261	834.353.062
Chi phí khác	2.098.797.575	2.231.867.584
Cộng	7.339.648.756	3.520.443.354

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2013			Năm 2012		
	Hoạt động sản xuất kinh doanh (không bao gồm bất động sản) VND	Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở VND	Cộng VND	Hoạt động sản xuất kinh doanh (không bao gồm bất động sản) VND	Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở VND	Cộng VND
Lợi nhuận trước thuế	2.562.905.174	(2.408.236.898)	154.668.276	609.397.596	(391.977.984)	217.419.612
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(2.562.905.174)	-	(2.562.905.174)	(5.554.924.000)	-	(5.554.924.000)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	2.610.905.174	-	2.610.905.174	5.602.924.000	-	5.602.924.000
+ Cổ tức đã nhận trong năm	2.501.974.939	-	2.501.974.939	5.602.924.000	-	5.602.924.000
+ Chuyển lỗ	108.930.235	-	-	-	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	48.000.000	-	48.000.000	48.000.000	-	48.000.000
+ Chi thù lao Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành	48.000.000	-	48.000.000	48.000.000	-	48.000.000
Thu nhập chịu thuế	-	(2.408.236.898)	(2.408.236.898)	(4.945.526.404)	(391.977.984)	(5.337.504.388)
Thuế suất hiện hành	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.816.526.070	4.529.529.259
Chi phí nhân công	37.509.612.744	50.332.967.720
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.913.885.510	4.862.440.495
Chi phí dịch vụ mua ngoài	378.903.542.151	411.591.923.467
Chi phí khác bằng tiền	15.379.786.067	22.056.858.570
Cộng	435.523.352.542	493.373.719.511

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.12 và V.17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV “Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu” tương ứng.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ tại ngày	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	30.897.832.512	15.992.722.848
Phải thu khách hàng và phải thu khác	161.868.509.059	169.433.535.511
Đầu tư dài hạn	724.642.000	724.642.000
Cộng	193.490.983.571	186.150.900.359
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	135.922.567.308	143.616.002.705
Phải trả người bán và phải trả khác	156.126.030.317	160.141.127.907
Chi phí phải trả	3.783.684.507	2.438.680.075
Cộng	295.832.282.132	306.195.810.687

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	156.126.030.317	-	156.126.030.317
Chi phí phải trả	3.783.684.507	-	3.783.684.507
Các khoản vay	134.877.161.174	1.045.406.134	135.922.567.308
31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	160.141.127.907	-	160.141.127.907
Chi phí phải trả	2.438.680.075	-	2.438.680.075
Các khoản vay	140.981.796.571	2.634.206.134	143.616.002.705

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.897.832.512	-	30.897.832.512
Phải thu khách hàng và phải thu khác	161.868.509.059	-	161.868.509.059
Đầu tư tài chính	-	724.642.000	724.642.000
31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.992.722.848	-	15.992.722.848
Phải thu khách hàng và phải thu khác	169.433.535.511	-	169.433.535.511
Đầu tư tài chính	-	724.642.000	724.642.000

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Trong năm 2013 Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu	647.405.419	208.194.026
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	73.740.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	344.393.702	145.201.943
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	229.271.717	62.992.083
Thu nhập khác	4.704.441.469	1.049.835.305
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	368.032.599	247.149.394
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	1.124.744.217	674.051.342
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	3.211.664.653	128.634.569
Chi phí thầu phụ	139.908.716.640	87.845.130.015
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	21.264.719.995	25.455.117.088
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	71.215.148.590	32.663.567.330
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	47.428.848.055	29.726.445.597
Lãi vay	-	108.579.545
Công ty CP Thương mại Phục Hưng		108.579.545
Cổ tức	657.500.000	992.500.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	-	412.500.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	300.000.000	320.000.000
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	357.500.000	260.000.000
<i>Số dư với các bên liên quan:</i>	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Các khoản phải thu	24.363.534.006	-
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	2.928.599.619	-
Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel Hancic	21.434.934.387	-
Các khoản phải trả	53.321.368.699	48.985.293.144
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	18.505.159.637	25.065.324.138
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	34.816.209.062	19.812.760.162
Công ty CP Thương mại Phục Hưng		4.107.208.844

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng trong năm 2013 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Hội đồng quản trị		156.000.000	201.000.000
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	69.000.000
Trịnh Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	24.000.000	33.000.000
Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT	24.000.000	33.000.000
Trần Huy Tường	Thành viên HĐQT	24.000.000	33.000.000
Bùi Quang Bách (*)	Thành viên HĐQT		15.000.000
Nguyễn Phú Dũng	Thành viên HĐQT	24.000.000	18.000.000
Ban kiểm soát		37.000.000	63.000.000
Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS	24.000.000	33.000.000
Tào Minh Dương	BKS	12.000.000	15.000.000
Nguyễn Thị Thu Thủy	BKS	1.000.000	15.000.000
Ban Giám đốc		983.609.503	1.356.624.336
Cao Tùng Lâm	Tổng Giám đốc	415.761.841	472.766.667
Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	211.451.047	239.683.333
Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	207.575.568	286.163.509
Bùi Trường Sơn (**)	Phó Tổng Giám đốc	8.640.000	120.960.000
Trần Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc	140.181.047	237.050.827

(*) Ông Bùi Quang Bách miễn nhiệm ngày 06 tháng 04 năm 2012

(**) Ông Bùi Trường Sơn miễn nhiệm ngày 01 tháng 03 năm 2013

3. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Ngày 29 tháng 03 năm 2014

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

Trần Thị Phương Hiền
Người lập