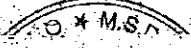


**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚC HƯNG HOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**



**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 36

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

**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 tài chính hợp nhất 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 Tương	Ủy viên
Ông Bùi Quang Bách	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 06 tháng 04 năm 2012)
Ông Nguyễn Phú Dũng	Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 06 tháng 04 năm 2012)

**Ban Tổng Giám đốc**

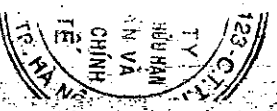
Ông Cao Tùng Lâm	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 trong yêu cầu được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số sách 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 hợp nhất tuân thủ 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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

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.

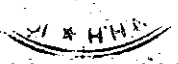
Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

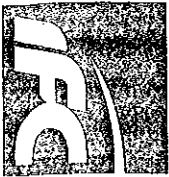
Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

---

**Cao Tùng Lâm**  
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2013*





**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ**  
**International Auditing and Financial Consulting Company Limited**

Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội;  
Address: Room 3203, 32<sup>nd</sup> Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.  
Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvietsnam.com.vn Website: www.ifcvietsnam.com.vn

Số: 3228/2013/BCKT-IFC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012  
của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

**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 tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 31 tháng 03 năm 2013 từ trang 5 đến trang 36 kèm theo. Các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phân 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.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên**

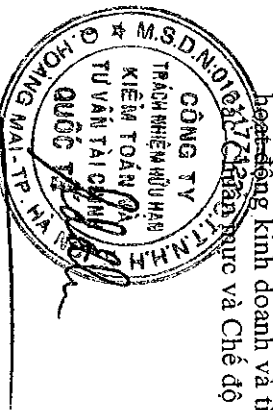
Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2 và 3, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

**Cơ sở của ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

**Ý kiến**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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 2012 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 Kiểm toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



**Khúc Đình Dũng**  
**Tổng Giám đốc**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV  
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2013

**Nguyễn Thị Thanh Hoa**  
**Kiểm toán viên**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1402/KTV



Thành viên hãng AGN International / Member Firm of AGN International

Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MÃU SỐ B 01-DN/HN  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>476.769.694.920</b>	<b>472.270.810.523</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>18.539.958.949</b>	<b>17.547.959.675</b>
1. Tiền	111	V.1	18.539.958.949	17.547.959.675
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>150.000.000</b>	<b>105.550.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	150.000.000	105.550.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>215.622.173.192</b>	<b>183.347.175.846</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	187.313.134.776	168.703.330.190
2. Trả trước cho người bán	132		15.612.099.701	12.412.237.355
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	17.909.913.406	3.563.393.100
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.212.974.691)	(1.331.784.799)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>222.288.956.006</b>	<b>248.190.190.498</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	222.288.956.006	248.190.190.498
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20.168.606.773</b>	<b>23.079.934.504</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.567.716.149	3.540.931.242
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.236.040.916	1.281.780.784
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	108.138
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	17.364.849.708	18.257.114.340
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>153.874.982.889</b>	<b>172.886.460.202</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>42.348.832.636</b>	<b>41.376.152.042</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	41.898.735.157	40.903.238.098
- Nguyên giá	222		73.465.826.763	72.348.167.281
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.567.091.606)	(31.444.929.183)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	450.097.479	472.913.944
- Nguyên giá	228		551.227.589	561.227.589
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(101.130.110)	(88.313.645)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>86.959.206.798</b>	<b>89.160.152.632</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	86.209.922.798	88.460.152.632
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	749.284.000	700.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>24.566.943.455</b>	<b>42.350.155.528</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	23.552.217.545	41.715.158.714
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		308.665.630	509.556.534
3. Tài sản dài hạn khác	268		706.060.280	125.440.280
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>630.644.677.809</b>	<b>645.157.270.725</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MÃ SỐ B 01-DN/HN  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>460.716.581.089</b>	<b>466.645.941.456</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>450.388.304.955</b>	<b>460.016.097.779</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	183.119.308.162	146.726.689.570
2. Phải trả người bán	312		90.007.367.455	99.337.334.418
3. Người mua trả tiền trước	313		59.630.577.462	78.358.355.491
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	30.488.362.663	22.204.389.594
5. Phải trả người lao động	315		9.923.898.369	8.944.444.438
6. Chi phí phải trả	316	V.15	4.157.002.386	22.378.722.646
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	70.027.641.112	79.979.299.053
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		750.000.000	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2.284.147.346	2.086.862.569
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>10.328.276.134</b>	<b>6.629.843.677</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	10.328.276.134	6.503.306.934
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	126.536.743
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>156.685.117.262</b>	<b>165.927.595.045</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>156.685.117.262</b>	<b>165.927.595.045</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		109.999.770.000	109.999.770.000
2. Thành 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	1.573.493.594
4. Cổ phiếu quỹ	414		(1.046.567.500)	(1.046.567.500)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.951.120.915	2.450.838.606
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.276.835.104	3.302.900.962
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		123.976.481	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(1.283.983.195)	13.046.561.253
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÒ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>13.242.979.458</b>	<b>12.583.734.224</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>630.644.677.809</b>	<b>645.157.270.725</b>

Cao Tùng Lâm  
 Tổng Giám đốc  
 Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2013

Ngô Thị Minh Nguyệt  
 Kế toán trưởng

Trần Phương Hiền  
 Người lập

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN/HN  
 Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	646.489.188.177	753.264.994.877
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	646.489.188.177	753.264.994.877
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	598.323.881.268	691.145.180.870
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		48.165.306.909	62.119.814.007
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.292.950.253	5.839.773.693
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	26.043.797.131	20.637.846.222
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		24.987.549.849	18.083.174.872
8. Chi phí bán hàng	24		1.237.385.986	2.917.173.751
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		27.855.582.669	28.360.216.067
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.678.508.624)	16.044.351.660
11. Thu nhập khác	31		8.896.996.924	5.266.379.323
12. Chi phí khác	32		4.383.351.443	4.433.137.590
13. Lợi nhuận khác	40		4.513.645.481	833.241.733
14. Lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(2.250.229.834)	29.768.925
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		584.907.023	16.907.362.318
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	673.228.823	2.324.703.787
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		110.281.465	234.809.006
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(198.603.265)	14.347.849.525
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1.135.040.151	2.175.836.305
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		(1.333.643.416)	12.172.013.220
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	(122)	1.114

Cao Tung Lâm  
 Tổng Giám đốc  
 Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2013

Ngô Thị Minh Nguyệt  
 Kế toán trưởng

Trần Phương Hiền  
 Người lập



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu số B 03-DN/HN  
 Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và DT khác	01		545.738.595.770	794.854.399.153
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(481.830.453.943)	(643.611.684.877)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(81.568.665.015)	(94.952.092.623)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(28.523.906.762)	(27.853.362.250)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.523.414.107)	(1.371.928.433)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		24.451.104.156	52.418.519.149
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(18.737.126.386)	(92.048.403.681)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(41.993.866.287)</b>	<b>(12.564.553.562)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(2.204.157.165)	(5.687.454.135)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		4.892.219.469	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(10.085.982.650)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	21.565.799.477
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(50.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	(26.500.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		494.819.849	1.205.196.862
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>3.132.882.153</b>	<b>(19.502.440.446)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	1.605.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32		-	(1.046.567.500)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		404.304.671.709	380.189.095.747
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(364.087.083.917)	(379.606.209.681)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(364.784.384)	(8.968.012.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>39.852.803.408</b>	<b>(7.826.693.934)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>991.819.274</b>	<b>(39.893.687.942)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>17.547.959.675</b>	<b>57.441.647.617</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>180.000</b>	<b>-</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>18.539.958.949</b>	<b>17.547.959.675</b>

**Cao Tùng Lâm**  
 Tổng Giám đốc  
 Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2013

**Ngô Thị Minh Nguyệt**  
 Kế toán trưởng

**Trần Phương Hiền**  
 Người lập

**I. THÔNG TIN KHAI 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. Tên 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 lần đầu 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 ngân 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 2012, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có tất cả 03 chi nhánh, 03 công ty con, 03 công ty liên doanh và 01 công ty liên kết. 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

**Công ty liên kết**

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ kỹ thuật Việt Hưng

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 185 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 239 người).

## **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động sản xuất 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 Si lô, 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;
- 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 HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN**

### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng Holdings; các công ty con là Công ty cổ phần Dầu tư Xây dựng Phúc Hưng số 3, Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng Phúc Hưng số 7, Công ty Cổ phần Thương mại Phúc Hưng; các Công ty Liên doanh đồng kiểm soát là Công ty TNHH phát triển nhà Vietel Hancic, Công ty Cổ phần Bất động sản Nghệ An, Công ty Cổ phần Bất động sản Phúc Hưng và công ty liên kết là Công ty Cổ phần Dầu tư và Dịch vụ kỹ thuật Việt Hưng. Các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của toàn bộ công ty liên doanh và liên kết chưa được kiểm toán.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

### **Kỳ kế toán**

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

## **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 Thông tư số 244/2009/TT - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 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 hợp nhất.

Hình thức kế toán áp dụng: 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 hợp nhất:

##### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

##### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings và các Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Các giao dịch và số dư chủ yếu giữa Công ty với các công ty con và giữa các công ty con với nhau đã được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính, lãi/lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong nội bộ Công ty cũng đã được loại trừ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chỉ tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

##### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Đầu tư vào công ty liên kết**

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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tài công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Góp vốn liên doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một nhóm thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào Báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

**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.

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

##### **Công cụ tài chính (tiếp theo)**

###### *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.

##### **Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Các khoản phải thu được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng phải thu, theo từng nội dung phải thu, theo dõi chi tiết phải thu ngắn hạn, phải thu dài hạn và ghi chép theo từng lần thanh toán.

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009.

##### **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.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc 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 để hoàn thành 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 trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm 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 trừ (-) các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá, các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (tiếp theo)**

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 của tài sản phù hợp với quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính ban hành quy định về Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Thời gian khấu hao tài sản cố định hữu hình của Công ty như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và 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 quyền sử dụng đất không thời, giá trị phần mềm kế toán và phần mềm quản lý năng suất 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 ước tính trong vòng 3 năm. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài không có thời hạn.

**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.

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 niên độ 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 sản phẩm của dự án từ Liên doanh 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, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba 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 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.

#### **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) Doanh nghiệp 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) Doanh nghiệp 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) Doanh nghiệp 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 phân 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.

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.

##### **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.

##### **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 công nhận 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.



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

##### **Chi phí đi vay (tiếp theo)**

Tất cả các chi phí lãi vay khác một phần được tập hợp vào chi phí để tính giá thành và một phần 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 niên độ kế toán.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích theo hướng dẫn của Nghị định số 127/2008/NĐ - CP của Chính phủ ban hành ngày 12 tháng 12 năm 2008.

##### **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 (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) 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 hợp nhất 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 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 tăng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi tăng 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.

Tầng 3, nhà HH2, phường Yên Hòa  
Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****MÃU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

## 1. Tiền

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	1.097.459.573	403.239.182
Tiền gửi ngân hàng	17.442.499.376	17.144.720.493
Cộng	<b>18.539.958.949</b>	<b>17.547.959.675</b>

## 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	150.000.000	105.550.000
Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
Cộng	<b>150.000.000</b>	<b>105.550.000</b>

(\*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bim Sơn

## 3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu khác	17.909.913.406	3.563.393.100
- Các cá nhân	4.815.818.161	3.563.393.100
- Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel Hancic (*)	7.220.848.000	-
- Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (**)	3.000.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng số 6 Thăng Long (***)	1.500.000.000	-
- Phải thu khác	1.373.247.245	-
Cộng	<b>17.909.913.406</b>	<b>3.563.393.100</b>

(\*) 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/HĐHTDT và số 103/HĐHTDT 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚC HƯNG HOLDINGS**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Tầng 3, nhà HH2, phường Yên Hòa

Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012

Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**MÃU SỐ B 09-DN/HN**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỨC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÀN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4. Phải thu khách hàng**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ban QLDAĐT XD các Công trình Bảo Việt	170.549.000	5.228.002.556
Công An tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2.404.206.000	891.156.000
Công ty Cổ phần ĐT và XD Công trình 557	9.838.921.747	2.347.888.780
Công ty cổ phần ĐT và XD HUD4	2.026.597.780	2.478.747.250
Công ty Cổ phần phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu	9.287.557.241	7.851.199.161
Công ty Cổ phần phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu	5.744.977.332	15.866.419.995
Công ty CP Thương mại Du lịch Vũng Tàu - Sài Gòn	10.567.785.707	10.729.226.455
Công ty Cổ phần xi măng Mai Sơn	8.510.646.491	12.507.427.998
Công ty CP Dầu tư dầu khí Toàn Cầu	19.338.067.764	8.721.249.657
Công ty CP thực phẩm sữa TH	6.116.155.616	4.745.540.369
Công ty CP XM Bim Sơn	7.665.033.937	6.514.634.086
Công ty CP XM Quân Triều VVMI	14.719.920.074	8.876.572.717
Công ty TNHH cơ khí đúc Thăng Lợi	-	568.992.000
Công ty TNHH MTV NXB TNMT và bán đồ VN	15.389.172.910	6.714.319.000
Công ty TNHH phát triển nhà Viettel - Hancic	9.954.057.930	6.431.837.730
Công ty TNHH quản lý nợ & khai thác tài sản NH & Châu	2.901.002.619	6.318.145.504
Công ty CP XD Bạch Đằng 234	10.195.399.461	12.172.358.461
Công ty CP xi măng vật liệu xây dựng xây lắp Đà Nẵng	-	3.189.437.093
Khách hàng nhận quyền mua căn hộ	7.630.134.647	6.934.371.942
Tổng Công ty CP ĐTXD và thương mại Việt Nam	2.442.747.810	-
Tổng công ty đầu tư phát triển nhà đô thị - HUD	1.836.748.440	-
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	12.156.680.054	2.194.804.181
Công ty CP tập đoàn XD và du lịch Bình Minh	400.000.000	1.386.088.000
CN 101 - Cty CP XD số 1 Hà Nội	2.762.023.371	-
Công ty cơ khí và XD POSCO EC Việt nam	208.800.000	589.569.934
Công ty CP ĐT XD TM KYCONS	25.045.948.845	35.445.341.321
Các đối tượng khác	187.313.134.776	168.703.330.190
Cộng		

**5. Hàng tồn kho**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.421.451.026	3.175.516.698
Công cụ, dụng cụ	77.165.553	53.531.410
Chi phí SXKD dở dang	196.966.466.434	212.019.075.602
Hàng hóa	22.823.872.993	32.942.066.788
Cộng	<u>222.288.956.006</u>	<u>248.190.190.498</u>

Tầng 3, nhà HH2, phường Yên Hòa  
Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên (*)	16.693.584.093	16.669.571.104
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	671.265.615	1.587.543.236
<b>Cộng</b>	<b>17.364.849.708</b>	<b>18.257.114.340</b>

(\*) Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên là những khoản tiền đã tạm ứng cho các đội nhận khoán của Công ty để mua nguyên vật liệu, thanh toán tiền lương.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2012	532.390.727	49.515.608.003	18.991.907.437	2.288.379.613	1.019.881.501	72.348.167.281
Mua trong năm	-	2.057.309.256	-	292.135.454	-	2.349.444.710
Tăng khác	-	6.945.210.142	-	-	-	6.945.210.142
Tăng do phân loại lại	-	484.360.475	369.697	3.327.759.028	-	3.812.489.200
Giảm do phân loại lại	-	-	(3.629.092.381)	-	(186.124.092)	(3.815.216.473)
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.189.896.979)	(1.171.520.400)	(678.660.842)	(134.189.876)	(8.174.268.097)
Tại ngày 31/12/2012	532.390.727	52.812.590.897	14.191.664.353	5.229.613.253	699.567.533	73.465.826.763
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2012	62.026.956	21.177.224.769	7.956.677.042	1.745.494.453	503.505.963	31.444.929.183
Khấu hao trong năm	21.295.630	5.324.735.222	1.967.130.674	745.198.053	38.209.845	8.096.569.424
Tăng do phân loại lại	-	6.818.913	369.697	10.310.228	-	17.498.838
Tăng khác	-	127.797.533	-	-	-	127.797.533
Giảm do phân loại lại	-	(10.310.228)	-	(6.058.301)	(1.130.305)	(17.498.834)
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.166.260.869)	(1.171.520.400)	(630.233.400)	(134.189.869)	(8.102.204.538)
Tại ngày 31/12/2012	83.322.586	20.460.005.340	8.752.657.013	1.864.711.033	406.395.634	31.567.091.606
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2012	470.363.771	28.338.383.234	11.035.230.395	542.885.160	516.375.538	40.903.238.098
Tại ngày 31/12/2012	449.068.141	32.352.585.557	5.439.007.340	3.364.902.220	293.171.899	41.898.735.157

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của công ty với giá trị khoảng 10.513.028.509 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 khoảng: 7.725.750.229 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Tầng 3, nhà HH2, phường Yên Hòa

Cho năm tài chính kết thúc

Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

ngày 31 tháng 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****MÀU SÓ B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÀN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****7. Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)**

Công ty đã thế chấp máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 17.098.956.220 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 17.194.724.466 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

**8. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phân mềm kế toán	Phân mềm quản lý năng suất lương	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2012	420.000.000	131.227.589	10.000.000	561.227.589
Thanh lý, nhượng bán		-	(10.000.000)	(10.000.000)
Tại ngày 31/12/2012	420.000.000	131.227.589	10.000.000	551.227.589
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2012	-	78.313.645	10.000.000	88.313.645
Khấu hao trong năm	-	22.816.465	-	22.816.465
Thanh lý, nhượng bán		-	(10.000.000)	(10.000.000)
Tại ngày 31/12/2012	-	101.130.110	-	101.130.110
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2012	420.000.000	52.913.944	-	472.913.944
Tại ngày 31/12/2012	420.000.000	30.097.479	10.000.000	450.097.479

**9. Đầu tư vào công ty con**

Công ty con	Tại ngày 31/12/2012		Tại ngày 01/01/2012	
	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
<b>Cộng</b>		<b>11.525.000.000</b>		<b>11.525.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚC HƯNG HOLDINGS****BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Tầng 3, nhà HH2, phường Yên Hòa

Cho năm tài chính kết thúc

Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

ngày 31 tháng 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****9. 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 2012 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 31/12/2012	Hạng 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
3. Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng

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.

Mặc dù Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7, tuy nhiên, 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**MÃU SỐ B 09-DN/HN**

*Cáo Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

**10. Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh**

	Lũy kế các			Lũy kế các	
	Giá gốc của khoản đầu tư VND	chỉnh đến đầu năm nay VND		chỉnh trong năm nay VND	Số dư cuối năm nay VND
Nhận chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel Hanic (*)	30.736.160.000	869.248.397	90.887.815	31.696.296.212	
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ kỹ thuật Việt Hưng	11.808.341.611	(757.596.678)	(241.816.400)	10.808.928.533	
Góp vốn vào Công ty CP Bất động sản Phục Hưng	42.000.000.000	(578.399)	(2.101.464.799)	39.897.956.803	
Góp vốn vào Công ty CP Bất động sản Nghệ An	4.000.000.000	(195.422.299)	2.163.550	3.806.741.251	
<b>Cộng</b>	<b>88.544.501.611</b>	<b>(84.348.979)</b>	<b>(2.250.229.834)</b>	<b>86.209.972.798</b>	

(\*) 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 số 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.12).

**11. Đầu tư dài hạn khác**

Nội dung đầu tư	Tại ngày 31/12/2012		Tại ngày 01/01/2012	
	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
Nguồn hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.664	49.284.000	-	-
<b>Cộng</b>		<b>749.284.000</b>		<b>700.000.000</b>



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

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	4.816.772.176	15.632.523.175
Chi phí thuê văn phòng HH2	2.903.827.180	2.973.243.544
Chi phí quyền được mua sản phẩm từ dự án của Liên doanh	15.831.618.189	23.109.391.995
(*)		
<b>Cộng:</b>	<b>23.552.217.545</b>	<b>41.715.158.714</b>

(\*) Chi phí để có quyền được mua sản phẩm của dự án từ Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel Hancic

**13. Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN- CN Đông Đô	119.462.973.463	90.659.866.434
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN - CN Bim Sơn	23.407.268.933	26.408.198.032
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	22.402.362.438	17.620.519.311
- Các cá nhân khác	17.846.703.328	12.038.105.793
<b>Cộng</b>	<b>183.119.308.162</b>	<b>146.726.689.570</b>

Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô gồm các hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 36032.2012/HĐTDHM ngày 10 tháng 07 năm 2012 với hạn mức dư nợ tối đa là 117 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.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2530767.2011/HĐTDHM ngày 20 tháng 09 năm 2011 với hạn mức tối đa là 14 tỷ đồng, thời hạn rút vốn của hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể thông thường là 6 tháng. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng đã được thỏa thuận, lãi suất thỏa thuận, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lãi vay trả hàng tháng, gốc vay được trả vào cuối thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Công ty sử dụng toàn bộ dư nợ tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND, ngoại tệ của công ty tại ngân hàng, tổ chức tín dụng khác và tài sản của bên thứ 3 để thế chấp cho khoản vay này.

Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bim Sơn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/12/HD/01/1771363 ngày 24 tháng 05 năm 2012 với hạn mức tối đa là 40 tỷ đồng, thời hạn rút vốn của hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể thông thường là từ 3 đến 6 tháng. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng đã được thỏa thuận, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lãi vay trả hàng tháng, gốc vay được trả vào cuối thời hạn vay hoặc theo lịch trả nợ trên từng kế ước nhận nợ cụ thể. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo bằng hình thức thế chấp tài sản là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****13. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)**

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 165.11.062.642224.TD ngày 29 tháng 09 năm 2011 với tổng hạn mức dư nợ tối đa là 130 tỷ đồng. Thời hạn giải ngân đến hết ngày 31 tháng 01 năm 2013. Các khoản vay 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 sử dụng quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công công trình số 12/2010/VH ngày 10 tháng 5 năm 2010 giữa Công ty và Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel Hancic để thế chấp cho các khoản vay (Hợp đồng thế chấp số 62.11.062.642224.DB).

Khoản vay ngắn hạn khác theo các hợp đồng vay vốn lưu động được ký kết giữa Công ty và các tổ chức tín dụng, cá nhân khác. Công ty sử dụng quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công công trình số 12/2010/VH ngày 10 tháng 05 năm 2010 giữa Công ty và Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel Hancic để thế chấp cho các khoản vay các tổ chức tín dụng (hợp đồng thế chấp số 13.10.062.642224). Các khoản vay cá nhân khác không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất từ 15%/năm trên chi phí đi vay tùy thuộc vào từng hợp đồng vay, lãi suất này không có 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.

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	22.255.958.147	13.310.679.680
Thuế xuất, nhập khẩu	-	123.126.940
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.632.457.766	8.448.730.685
Thuế thu nhập cá nhân	599.946.750	321.852.289
<b>Cộng</b>	<b>30.488.362.663</b>	<b>22.204.389.594</b>

**15. Chi phí phải trả**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí xây lắp	2.319.866.175	21.450.504.085
Trích trước chi phí bán hàng	1.218.930.524	928.218.561
Trích trước chi phí lãi vay	11.353.892	-
Trích trước chi phí phạt chậm nộp thuế	606.851.795	-
<b>Cộng</b>	<b>4.157.002.386</b>	<b>22.378.722.646</b>

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	953.152.941	815.105.512
Bảo hiểm xã hội	682.213.067	901.024.938
Bảo hiểm y tế	40.292.640	82.354.449
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	1.500.000.000
Phải trả cổ tức năm 2011	7.622.983.900	-
Phải trả phải nộp khác:	60.708.185.024	76.632.529.199
+ Phải trả các Đội xây dựng công trình	23.057.927.140	31.440.801.715
+ Các khoản phải trả khác	37.650.257.884	45.191.727.484
Bảo hiểm thất nghiệp	20.813.540	48.284.955
<b>Cộng</b>	<b>70.027.641.112</b>	<b>79.979.299.053</b>

**17. Vay và nợ dài hạn**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển VN - CN Đông Đô	976.984.900	2.069.855.800
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	2.538.491.234	4.433.451.134
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển VN - CN Bim Sơn	6.812.800.000	-
<b>Cộng</b>	<b>10.328.276.134</b>	<b>6.503.306.934</b>

Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01.36032/2011/HĐTĐTH 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. Số dư vay trung hạn còn phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 976.984.900 đồng.

Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - chi nhánh Điện Biên Phủ gồm:

- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 111.11.062.642224.TD ngày 12 tháng 09 năm 2011 giữa Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ với Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 1.657.221.234 đồng. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư khung giàn giáo và đầu tư vận thăng lòng. Công ty sử dụng tài sản được hình thành từ vốn vay để thế chấp khoản vay này.

- Hợp đồng tín dụng số 161.10.062.667779.TD ngày 12 tháng 10 năm 2010 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/161.10.062.667779.TD ngày 20 tháng 10 năm 2010, số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 881.270.000 đồng. Thời hạn vay là 36 tháng. Lãi vay trả hàng tháng. Gốc vay trả theo qui định tại Phụ lục hợp đồng số 01/161.10.062.667779.TD, chia làm 12 kỳ, bắt đầu từ ngày 28 tháng 12 năm 2010. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và bất động sản là nhà đất tại số 79 ngõ 151 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.

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

**17. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)**

Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bim Sơn theo Hợp đồng tín dụng số 49/12/HĐ ngày 20 tháng 09 năm 2012, số tiền vay là 7.600.000.000 đồng; mục đích vay: thanh toán tiền thiết bị thi công; thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên, lãi suất trong hạn 15%/năm, lãi suất điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi vay được trả định kỳ vào 25 hàng tháng. Số dư vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 6.812.800.000 đồng. Công ty sửa dụng tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có đầu tư dự án để đảm bảo cho khoản vay trên.

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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	4.270.070.000	3.040.760.900
Trong năm thứ hai	2.895.406.134	2.454.980.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	3.162.800.000	1.007.566.034
<b>Cộng</b>	<b>10.328.276.134</b>	<b>6.503.306.934</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2011	100.000.000.000	37.234.865.500	1.573.493.594	(1.554.267.370)	2.129.600.320	3.000.507.847	-	21.945.796.823	164.329.996.714
Phát hành cổ phiếu (*)	9.999.770.000	-	-	(1.046.567.500)	-	-	-	-	8.953.202.500
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	12.172.013.220	12.172.013.220
Tái phát hành cổ phiếu qt	-	(634.267.370)	-	1.554.267.370	-	-	-	-	920.000.000
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(17.919.951.000)	(17.919.951.000)
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	(1.665.965.091)	(1.665.965.091)
Hợp nhất các công ty	-	-	-	-	321.238.286	302.393.115	-	(1.117.309.699)	(493.678.298)
Chi thù lao cho HĐQT và BKS	-	-	-	-	-	-	-	(368.023.000)	(368.023.000)
Tại ngày 01/01/2012	109.999.770.000	36.600.598.130	1.573.493.594	(1.046.567.500)	2.450.838.606	3.302.900.962	-	13.046.561.253	165.927.595.045
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(1.333.643.416)	(1.333.643.416)
Phân phối các quỹ	-	-	489.873.733	-	-	3.200.536.967	-	(3.690.410.700)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(7.622.983.900)	(7.622.983.900)
Hợp nhất các công ty	-	-	-	-	500.282.309	773.397.175	123.976.481	(1.683.506.432)	(285.850.467)
Tại ngày 31/12/2012	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

Theo nghị quyết số 01.NQ/2012/PH-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 04 năm 2012 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, Công ty trích lập quỹ Dự trữ bổ sung vốn Điều lệ với tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2011 (tương ứng 489.873.733 đồng). Cũng theo Nghị quyết này, Công ty trả cổ tức với tỷ lệ cổ tức/cổ phần là 7% (tương ứng 7.622.983.900 đồng) và trích quỹ Dự phòng tài chính với số tiền là 1.684.617.027 từ lợi nhuận sau thuế năm 2011, trích lập quỹ Dự phòng tài chính từ lợi nhuận sau thuế còn lại các năm trước số tiền 1.515.919.940 đồng.

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

**18. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Cổ phiếu**

	31/12/2012	01/01/2012
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	11.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.999.977	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.939.977	9.940.000
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền giao quyền sở hữu	60.000	60.000
Số lượng cổ phiếu đang mua lại	110.000	100.000
- Cổ phiếu phổ thông	110.000	100.000
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền giao quyền sở hữu	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.889.977	9.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.829.977	9.840.000
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền giao quyền sở hữu	60.000	60.000

Mệnh giá cổ phiếu 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 năm 2003 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.

**19. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý**

Trong năm, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng loại hình kinh doanh được trình bày tại Thyết minh VI.1 và VI.2.

Trong năm, Công ty thi công các công trình ở khắp mọi miền đất nước. Tuy nhiên các công trình của Công ty chủ yếu được thi công trên địa bàn các tỉnh phía Bắc.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**MÀU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>646.489.188.177</b>	<b>753.264.994.877</b>
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động xây lắp	581.907.878.386	617.283.798.926
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	22.364.113.685	44.664.393.046
Doanh thu từ văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà	24.455.952.412	50.420.661.485
Doanh thu cung cấp bê tông	17.043.648.386	40.453.239.482
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh khác	717.595.308	442.901.938
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>646.489.188.177</b>	<b>753.264.994.877</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	540.227.190.706	569.501.116.887
Giá vốn bán hàng hóa, dịch vụ	20.678.610.178	41.097.801.739
Giá vốn từ văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà	21.997.570.615	43.481.658.745
Giá vốn từ hoạt động sản xuất bê tông	14.843.782.848	36.915.320.728
Giá vốn từ hoạt động kinh doanh khác	576.726.921	149.282.771
<b>Cộng</b>	<b>598.323.881.268</b>	<b>691.145.180.870</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	682.526.253	1.229.349.693
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.610.424.000	4.610.424.000
<b>Cộng</b>	<b>5.292.950.253</b>	<b>5.839.773.693</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền vay	24.987.549.849	18.083.174.872
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	883.385.614
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	823.950.438
Chi phí tài chính khác	1.056.247.282	847.335.298
<b>Cộng</b>	<b>26.043.797.131</b>	<b>20.637.846.222</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Tầng 3, nhà HH2, phường Yên Hòa

Cho năm tài chính kết thúc

Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

ngày 31 tháng 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****MÀU SÓ B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỨC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	-	1.353.897.443
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	217.808.438	371.357.702
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	317.769.893	375.557.954
- Công ty CP Thương mại Phục Hưng	137.650.492	223.890.688
<b>Cộng</b>	<b>673.228.823</b>	<b>2.324.703.787</b>

**6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(1.333.643.416)	12.172.013.220
Số cổ phần phổ thông lưu hành đầu năm	10.889.977	9.900.000
Số cổ phần phổ thông lưu hành cuối năm	10.889.977	10.889.977
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.889.977	10.925.648
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(122)</b>	<b>1.114</b>

**7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	91.544.192.378	129.312.448.799
Chi phí nhân công	111.125.604.762	121.364.642.299
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.345.889.158	10.504.369.079
Chi phí dịch vụ mua ngoài	451.435.394.791	544.164.128.895
Chi phí khác bằng tiền	24.289.674.070	28.980.992.705
<b>Cộng</b>	<b>685.740.755.159</b>	<b>834.326.581.777</b>

**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.13 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).



**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)****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 số tại ngày	
	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền	18.539.958.949	17.547.959.675
Phải thu khách hàng và phải thu khác	200.010.073.491	170.934.938.491
Đầu tư ngắn hạn	150.000.000	105.550.000
Đầu tư dài hạn	749.284.000	700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>219.449.316.440</b>	<b>189.288.448.166</b>

<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay và nợ	193.447.584.296	153.229.996.504
Phải trả người bán và phải trả khác	160.035.008.567	179.316.633.471
Chi phí phải trả	4.157.002.386	22.378.722.646
<b>Cộng</b>	<b>357.639.595.249</b>	<b>354.925.352.621</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 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 trong yếu tố 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.



**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)***Quan 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.

*Quan 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.

**Quan 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. Tình 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 dao động hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phải 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 đưa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2012	Dưới 1 năm		Từ 1 - 5 năm		Tổng VND
	VND	VND	VND	VND	
Phải trả người bán và phải trả khác	160.035.008.567	-	160.035.008.567		
Chi phí phải trả	4.157.002.386	-	4.157.002.386		
Các khoản vay	183.119.308.162	10.328.276.134	193.447.584.296		

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

31/12/2011	Dưới 1 năm		Từ 1 - 5 năm		Tổng VND
	VND	VND	VND	VND	
Phải trả người bán và phải trả khác	179.316.633.471	-	-	179.316.633.471	
Chi phí phải trả	22.378.722.646	-	-	22.378.722.646	
Các khoản vay	146.726.689.570	6.503.306.934	153.229.996.504		

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 phải 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 phải 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.

31/12/2012	Dưới 1 năm		Từ 1 - 5 năm		Tổng VND
	VND	VND	VND	VND	
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.539.958.949	-	-	18.539.958.949	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	200.010.073.491	-	-	200.010.073.491	
Dầu tư tài chính	150.000.000	749.284.000	899.284.000		
31/12/2011	Dưới 1 năm VND		Từ 1 - 5 năm VND		Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.547.959.675	-	-	17.547.959.675	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	170.934.938.491	-	-	170.934.938.491	
Dầu tư tài chính	105.550.000	700.000.000	805.550.000		

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

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

*Trong năm tài chính 2012, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:*

	Năm 2012		Năm 2011	
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu</b>				
Công ty TNHH Phát Triển nhà Viettel Hancic	95.836.378.233	58.290.326.363		
	95.836.378.233	58.290.326.363		
<b>Cổ tức</b>				
Công ty TNHH Phát Triển nhà Viettel Hancic	4.610.424.000	4.610.424.000		
	4.610.424.000	4.610.424.000		
<b>Phải thu</b>				
Công ty TNHH Phát Triển nhà Viettel Hancic	22.610.020.910	6.714.319.000		
	22.610.020.910	6.714.319.000		
<b>Cộng</b>				
	31/12/2012	01/01/2012		
	VND	VND		

*Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tinh chất giao dịch	Năm 2012		Năm 2011	
			VND	VND	VND	VND
<b>Hội đồng quản trị</b>						
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	Thù lao HĐQT	201.000.000	270.000.000		
			69.000.000	78.000.000		
Trình Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	33.000.000	51.000.000		
			33.000.000	51.000.000		
Nguyễn Đức Thăng	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	33.000.000	45.000.000		
			33.000.000	45.000.000		
Trần Huy Tương	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	15.000.000	45.000.000		
			15.000.000	45.000.000		
Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	18.000.000	-		
			18.000.000	-		
Nguyễn Phú Dũng	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	63.000.000	85.500.000		
			33.000.000	49.500.000		
<b>Ban kiểm soát</b>						
Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS	Thù lao BKS	33.000.000	49.500.000		
			15.000.000	18.000.000		
Tào Minh Dương	BKS	Thù lao BKS	15.000.000	18.000.000		
			15.000.000	18.000.000		
Nguyễn Thị Thu Thủy	BKS	Thù lao BKS	15.000.000	18.000.000		
			15.000.000	18.000.000		
<b>Ban Giám đốc</b>						
Cao Tùng Lâm	Tổng Giám đốc	Tiền lương	1.356.624.336	1.647.800.000		
			472.766.667	593.600.000		
Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	239.683.333	299.500.000		
			286.163.509	306.800.000		
Nguyễn Đức Thăng	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	120.960.000	148.400.000		
			120.960.000	148.400.000		
Bùi Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	237.050.827	299.500.000		
			237.050.827	299.500.000		
Trần Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương				

**3. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán.

---

**Cao Tùng Lâm**  
Tổng Giám đốc  
*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2013*

---

**Ngô Thị Minh Nguyệt**  
Kế toán trưởng

---

**Trần Phương Hiền**  
Người lập