

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 2011

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	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 - 30

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 đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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 2011 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2011)
Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2011)
Ông Trịnh Ngọc Khánh	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Thắng	Ủy viên
Ông Lưu Văn Lạc	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2011)
Ông Trần Huy Tường	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2011)
Ông Bùi Quang Bách	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2011)

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 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 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 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. 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

Ngày 15 tháng 03 năm 2012

Số: /2012/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 15 tháng 03 năm 2012 của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) từ trang 5 đến trang 30 kèm theo. Các 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.

Trách nhiệm của Ban 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. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính 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 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. 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. 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 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 2011 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 các Chuẩn mực và chế độ kế 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

Ngày 15 tháng 03 năm 2012

Nguyễn Thị Thanh Hoa
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1402/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		402.625.657.870	449.123.838.634
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	12.510.882.548	44.546.389.127
1. Tiền	111		12.510.882.548	36.030.389.127
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	8.516.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.550.000	850.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	5.550.000	850.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		161.520.775.155	211.561.377.567
1. Phải thu khách hàng	131		147.840.306.378	188.527.146.180
2. Trả trước cho người bán	132		10.641.911.573	12.325.637.425
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	3.530.342.003	10.846.216.799
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(491.784.799)	(137.622.837)
IV. Hàng tồn kho	140		211.007.507.853	167.521.353.922
1. Hàng tồn kho	141	V.4	211.007.507.853	167.521.353.922
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.580.942.314	24.644.718.018
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.238.608.889	458.255.530
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.281.780.784	2.242.007.609
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		108.138	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	14.060.444.503	21.944.454.879
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		161.299.854.298	123.631.214.276
II. Tài sản cố định	220		25.874.050.963	24.017.756.579
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	25.856.276.056	24.009.291.306
- Nguyên giá	222		43.498.830.855	37.055.851.938
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.642.554.799)	(13.046.560.632)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	17.774.907	8.465.273
- Nguyên giá	228		83.727.720	62.927.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(65.952.813)	(54.462.447)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		100.011.904.933	51.191.723.833
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	88.544.501.611	30.736.160.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	700.000.000	8.930.563.833
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(757.596.678)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		35.413.898.402	48.421.733.864
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	35.288.458.122	48.397.947.864
3. Tài sản dài hạn khác	268		125.440.280	23.786.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		563.925.512.168	572.755.052.910

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		400.721.915.365	409.268.194.176
I. Nợ ngắn hạn	310		396.133.341.688	407.667.463.033
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	104.761.222.127	113.787.289.087
2. Phải trả người bán	312		117.287.638.793	105.441.319.150
3. Người mua trả tiền trước	313		73.173.513.704	59.978.640.161
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	14.948.150.894	10.639.208.207
5. Phải trả người lao động	315		6.019.850.199	2.390.396.339
6. Chi phí phải trả	316	V.14	16.613.185.252	1.205.136.625
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	61.396.786.493	112.970.355.829
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.932.994.226	1.255.117.635
II. Nợ dài hạn	330		4.588.573.677	1.600.731.143
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	4.462.036.934	1.460.870.900
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		126.536.743	139.860.243
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		163.203.596.803	163.486.858.734
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	163.203.596.803	163.486.858.734
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		109.999.770.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36.600.598.130	37.234.865.500
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.573.493.594	1.573.493.594
4. Cổ phiếu quỹ	414		(1.046.567.500)	(1.554.267.370)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.921.154.201	1.921.154.201
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.841.753.778	2.841.753.778
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		11.313.394.600	21.469.859.031
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		563.925.512.168	572.755.052.910

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 03 năm 2012

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	591.847.384.248	775.644.691.842
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VL1	591.847.384.248	775.644.691.842
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	553.187.530.358	730.712.627.778
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.659.853.890	44.932.064.064
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	6.678.099.039	2.966.733.492
7. Chi phí tài chính	22	VL4	13.784.623.269	6.824.474.820
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.175.815.076	6.095.411.429
8. Chi phí bán hàng	24		2.917.173.751	290.453.515
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18.332.767.770	12.217.776.403
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.303.388.139	28.566.092.818
11. Thu nhập khác	31	VL5	7.016.045.267	102.400.540.114
12. Chi phí khác	32	VL6	6.168.061.303	98.901.912.098
13. Lợi nhuận khác	40		847.983.964	3.498.628.016
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	VL7	11.151.372.103	32.064.720.834
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VL7	1.353.897.443	7.884.517.021
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.797.474.660	24.180.203.813
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL8	897	2.218

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 03 năm 2012

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và DT khác	01		641.535.393.459	700.706.896.509
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(560.166.779.669)	(571.114.035.795)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(41.062.702.978)	(17.119.161.343)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(25.214.985.330)	(12.971.225.740)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.048.672.458)	(3.701.715.481)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21.659.975.066	107.677.186.495
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(30.187.674.732)	(253.533.011.722)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.514.553.358	(50.055.067.077)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(4.490.083.974)	(56.898.377.992)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(9.985.982.650)	(104.605.679.305)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		21.565.799.477	84.494.438.561
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(26.500.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	8.526.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		647.341.670	2.169.269.399
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(18.762.925.477)	(66.314.349.337)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		920.000.000	96.947.363.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32		(1.046.567.500)	(1.554.267.370)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		275.680.334.903	275.403.893.651
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(286.420.901.863)	(255.326.619.602)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.920.000.000)	(4.498.243.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(18.787.134.460)	110.972.126.179
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(32.035.506.579)	(5.397.290.235)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		44.546.389.127	49.943.679.362
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	12.510.882.548	44.546.389.127

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 03 năm 2012

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

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 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.

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 nghìn 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 2011, 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 P2006 Lô A, tòa nhà 21 tầng Trung tâm Thương mại, phường 7, 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 2011 là 239 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 194 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;
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông;
- 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 2011, 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 Thông tư số 244/2009/TT - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 về việc hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ Kế toán doanh nghiệp 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.

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.

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 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.

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

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

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)****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 hàng xuất 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 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, phần mềm quản lý năng suất lương 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 từ 3 đến 5 năm.

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, 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 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 được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Ngày 15 tháng 10 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 201/2009/TT-BTC hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư số 201/2009/TT-BTC quy định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC, việc xử lý chênh lệch tỷ giá được thực hiện như sau:

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc niên độ không được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên Bảng Cân đối kế toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản mục phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Trong trường hợp Công ty bị lỗ, Công ty có thể phân bổ một phần khoản lỗ chênh lệch tỷ giá trong vòng 5 năm tiếp theo sau khi đã trừ phần chênh lệch tỷ giá phát sinh tương ứng với phần nợ dài hạn đến hạn trả.

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)****Ngoại tệ (tiếp theo)**

Ban Giám đốc quyết định không áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC và tin tưởng việc áp dụng theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 sẽ phản ánh hợp lý hơn tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích theo hướng dẫn của Nghị định 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 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.

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)

Thuế (tiếp theo)

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 thuận.

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	380.518.583	19.655.224.220
Tiền gửi ngân hàng	12.130.363.965	16.375.164.907
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	-	8.516.000.000
Cộng	12.510.882.548	44.546.389.127

(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn 02 tuần tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô.

2. Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	5.550.000	-
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (**)	-	850.000.000
Cộng	5.550.000	850.000.000

(*) Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings nộp tiền đặt cọc đấu giá mua 3.000 cổ phiếu của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

(**) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô.

3. Các khoản phải thu khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Phải thu khác (*)	3.530.342.003	10.846.216.799
- Các cá nhân	3.530.342.003	5.575.834.848
- Công ty Cổ phần Kiến trúc Phục Hưng	-	15.045.659
- Phải thu khác của Công ty con	-	5.255.336.292
Cộng	3.530.342.003	10.846.216.799

(*) Công ty cho các cá nhân vay với thời hạn dưới 1 năm. Công ty tính và thu lãi từ các khoản phải thu khác này với lãi suất từ 19% đến 22%/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

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

4. Hàng tồn kho

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	420.196.420
Công cụ, dụng cụ	53.531.410	28.469.549
Chi phí SXKD dở dang	178.525.007.555	149.048.831.176
Thành phẩm	-	254.771.544
Hàng hóa	32.428.968.888	17.769.085.233
Cộng	211.007.507.853	167.521.353.922

5. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	13.421.561.503	21.345.555.379
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	638.883.000	598.899.500
Cộng	14.060.444.503	21.944.454.879

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Tầng 3 nhà HH2, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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 01/01/2011	25.279.152.246	10.236.133.721	1.250.685.186	289.880.785	37.055.851.938
Mua trong năm	5.704.378.133	1.778.058.636	389.442.809	200.305.910	8.072.185.488
Thanh lý, nhượng bán	(1.047.619.000)	(564.295.000)	(17.292.571)	-	(1.629.206.571)
Tại ngày 31/12/2011	29.935.911.379	11.449.897.357	1.622.835.424	490.186.695	43.498.830.855
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2011	8.329.209.239	3.616.451.291	898.913.002	201.987.100	13.046.560.632
Khấu hao trong năm	3.840.806.873	1.188.006.836	499.717.141	14.521.216	5.543.052.066
Thanh lý, nhượng bán	(750.793.617)	(188.098.344)	(8.165.938)	0	(947.057.899)
Tại ngày 31/12/2011	11.419.222.495	4.616.359.783	1.390.464.205	216.508.316	17.642.554.799
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2011	16.949.943.007	6.619.682.430	351.772.184	87.893.685	24.009.291.306
Tại ngày 31/12/2011	18.516.688.884	6.833.537.574	232.371.219	273.678.379	25.856.276.056

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty với giá trị là 7.725.750.229 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 4.169.748.088 đồng).

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	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2011	52.927.720	10.000.000	62.927.720
Mua trong năm	20.800.000	-	20.800.000
Tại ngày 31/12/2011	73.727.720	10.000.000	83.727.720
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2011	44.462.447	10.000.000	54.462.447
Khấu hao trong năm	11.490.366	-	11.490.366
Tại ngày 31/12/2011	55.952.813	10.000.000	65.952.813
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2011	8.465.273	-	8.465.273
Tại ngày 31/12/2011	17.774.907	-	17.774.907

8. Đầu tư vào công ty con

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 31/12/2011	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.

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)

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.

Chi tiết các khoản đầu tư vào Công ty con như sau:

Công ty con	Tại ngày 31/12/2011		Tại ngày 01/01/2011	
	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)
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 Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	275.000	3.025.000.000	275.000	3.025.000.000
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	650.000	6.500.000.000	650.000	6.500.000.000
Cộng		11.525.000.000		11.525.000.000

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-HĐQT 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 chuyên 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 31/12/2011		Tại ngày 01/01/2011	
	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	-	-
Góp vốn vào Công ty CP Bất động sản Nghệ An	400.000	4.000.000.000	-	-
Cộng		88.544.501.611		30.736.160.000

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)

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

10. Đầu tư dài hạn khác

Nội dung đầu tư	Tại ngày 31/12/2011		Tại ngày 01/01/2011	
	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
Góp vốn vào Công ty CP Sinh viên Vistco (nay được đổi tên thành Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ kỹ thuật Việt Hưng) (*)	-	-	688.056	8.230.563.833
Cộng		700.000.000		8.930.563.833

(*) Năm 2011, Công ty đã đầu tư thêm 357.778 cổ phần vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ kỹ thuật Việt Hưng, nâng tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết nắm giữ từ 15,29% (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010) lên 25,78%. Theo đó, khoản đầu tư này được chuyển sang trình bày trên khoản mục “Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh” trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí công cụ dụng cụ	9.205.822.583	4.715.198.037
Chi phí thuê văn phòng HH2	2.973.243.544	3.042.659.908
Chi phí mua quyền được mua sản phẩm của dự án từ Liên doanh (*)	23.109.391.995	40.640.089.919
Cộng	35.288.458.122	48.397.947.864

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

12. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN - CN Đông Đô	84.350.402.815	101.777.962.895
Tổ chức tài chính khác	17.620.519.311	11.299.026.191
Các khoản vay khác	2.790.300.001	710.300.001
Cộng	104.761.222.127	113.787.289.087

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

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 36032.2010/HĐTDHM ngày 08 tháng 06 năm 2010 với thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày 08 tháng 06 năm 2010. Hạn mức tín dụng theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn này là 112 tỷ và theo Phụ lục hợp đồng tín dụng ngắn hạn ngày 24 tháng 08 năm 2010 thì hạn mức tăng lên là 123,2 tỷ. Các khoản vay trên chịu lãi suất theo từng kế ước nhận nợ cụ thể.

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)

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

12. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 36032.2011/HĐTDHM ngày 18 tháng 05 năm 2011 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.

- Khoản vay ngắn hạn khác theo các hợp đồng vay vốn lưu động được ký kết giữa Công ty và các tổ chức, 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 (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 1% đến 1,5%/tháng trên chi phí đi vay tùy thuộc vào từng hợp đồng vay, 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.

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	8.400.492.507	4.421.056.878
Thuế xuất, nhập khẩu	-	301.525
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.490.516.876	6.158.192.302
Thuế thu nhập cá nhân	57.141.511	59.657.502
Cộng	14.948.150.894	10.639.208.207

14. Chi phí phải trả

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trích trước chi phí xây lắp	15.684.966.691	1.205.136.625
Trích trước chi phí bán hàng	928.218.561	-
Cộng	16.613.185.252	1.205.136.625

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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	664.057.195	451.372.711
Bảo hiểm xã hội	621.350.427	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.500.000.000	67.050.158.901
Phải trả phải nộp khác:	58.611.378.871	45.468.824.217
+ Phải trả các Đối tượng xây dựng công trình	31.440.801.715	43.030.648.298
+ Các khoản phải trả khác	27.170.577.156	2.438.175.919
Cộng	61.396.786.493	112.970.355.829

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

16. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô	2.069.855.800	1.460.870.900
Ngân hàng TMCP Quân đội	2.392.181.134	-
Cộng	4.462.036.934	1.460.870.900

Khoản vay dài hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô gồm:

- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 07.36032.01/HĐTDTH ngày 06 tháng 03 năm 2007 với thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày nhận món nợ đầu tiên đến ngày trả hết nợ vay. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư văn phòng Công ty tại Yên Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội. Công ty sử dụng giá trị quyền sử dụng diện tích 523m2 thuê trong 50 năm tại tầng 3 Tòa nhà HH2 - phường Yên Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội để thế chấp cho khoản vay này. Số dư vay trung hạn còn phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 256.077.400 đồng.

- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 02.36032.09/HĐTDTH ngày 28 tháng 12 năm 2009 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 cầu thép SCM C6018. 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 2011 là 236.793.500 đồng.

- 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 Cầu rút 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 2011 là 1.576.984.900 đồng.

Hợp đồng tín dụng trung hạn số 111.11.062.642224.TD ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – CN Điện Biên Phủ và Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings ngày 12 tháng 09 năm 2011 với thời hạn vay 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 lồng. Công ty sử dụng tài sản được hình thành từ vốn vay để thế chấp khoản vay này. Số dư vay trung hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là: 2.392.181.134 đồng.

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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.973.670.900	968.000.000
Trong năm thứ hai	1.480.800.000	492.870.900
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.007.566.034	-
Cộng	4.462.036.934	1.460.870.900

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)

17. 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 01/01/2010	30.000.000.000	10.287.502.500		-	1.960.553.777	1.268.260.184	6.943.373.520	50.459.689.981
Phát hành cổ phiếu	70.000.000.000	26.947.363.000		(1.554.267.370)				95.393.095.630
Lợi nhuận trong năm	-	-		-	-	-	24.180.203.813	24.180.203.813
Chia cổ tức	-	-		-	-	-	(4.498.243.500)	(4.498.243.500)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	1.573.493.594	-	424	1.573.493.594	(4.915.997.802)	(1.769.010.190)
Giảm khác trong năm	-	-	-	-	(39.400.000)	-	0	(39.400.000)
	-	-	-	-	-	-	(239.477.000)	(239.477.000)
Chi thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát								
Tại ngày 01/01/2011	100.000.000.000	37.234.865.500	1.573.493.594	(1.554.267.370)	1.921.154.201	2.841.753.778	21.469.859.031	163.486.858.734
Phát hành cổ phiếu	9.999.770.000	-	-	(1.046.567.500)	-	-	-	8.953.202.500
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(634.267.370)	-	1.554.267.370	-	-	-	920.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	9.797.474.660	9.797.474.660
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(17.919.951.000)	(17.919.951.000)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(1.665.965.091)	(1.665.965.091)
Chi bổ sung thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2010	-	-	-	-	-	-	(368.023.000)	(368.023.000)
Tại ngày 31/12/2011	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

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)****17. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

Theo nghị quyết số 01.NQ/2011/PH-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, Công ty trích bổ sung quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền là 1.665.965.091 đồng từ lợi nhuận sau thuế năm 2010. Cũng theo Nghị quyết này, Công ty trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 8% lợi nhuận sau thuế năm 2010 (tương ứng 7.920.000.000 đồng), chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10% lợi nhuận sau thuế năm 2010 (tương ứng 10.000.000.000 đồng). Đến ngày 15 tháng 07 năm 2011, Trung tâm lưu ký chứng khoán đã thực hiện xong việc chốt quyền được hưởng cổ tức bằng cổ phiếu.

b. Cổ phiếu

	31/12/2011	01/01/2011
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng 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 chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	110.000	100.000
- Cổ phiếu phổ thông	110.000	100.000
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền chuyển 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 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 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.

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

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	526.255.482.051	651.843.975.355
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	15.171.240.712	21.596.802.124
Doanh thu từ văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở	50.420.661.485	102.203.914.363
Cộng	591.847.384.248	775.644.691.842

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	496.317.893.151	624.047.672.433
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ khác	13.387.978.462	19.677.173.141
Giá vốn từ văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở	43.481.658.745	86.987.782.204
Cộng	553.187.530.358	730.712.627.778

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	638.716.706	2.271.733.492
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.039.382.333	695.000.000
Cộng	6.678.099.039	2.966.733.492

4. Chi phí tài chính

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền vay	12.175.815.076	6.095.411.429
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	155.256.478	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	757.596.678	-
Chi phí tài chính khác	695.955.037	729.063.391
Cộng	13.784.623.269	6.824.474.820

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**5. Thu nhập khác**

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*

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Thu phí sử dụng thương hiệu	142.533.097	587.133.335
Thu từ thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	943.929.536	8.773.660.692
Thu từ cho thuê thiết bị	792.384.663	1.970.833.218
Thu nhập từ bán vật liệu xây lắp cho các công ty con	836.812.334	87.752.197.856
Thu nhập khác	4.300.385.637	3.316.715.013
Cộng	7.016.045.267	102.400.540.114

6. Chi phí khác

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	603.441.128	7.440.913.463
Chi phí cho thuê thiết bị	498.988.684	1.405.109.886
Giá vốn từ bán vật liệu xây lắp cho các công ty con	836.812.334	87.752.197.856
Điều chỉnh theo quyết toán thuế năm 2009	-	168.347.252
Điều chỉnh theo Biên bản kiểm toán Nhà nước năm 2011	57.900.000	-
Chi phí khác	4.170.919.157	2.135.343.641
Cộng	6.168.061.303	98.901.912.098

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

	Hoạt động chính năm 2011 VND	Lợi nhuận từ văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở năm 2011 VND	Cộng năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lợi nhuận trước thuế	9.728.630.259	1.422.741.844	11.151.372.103	32.064.720.834
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(5.967.382.333)	-	(5.967.382.333)	(687.348.762)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	6.039.382.333	-	6.039.382.333	695.000.000
+ Cổ tức đã nhận trong năm	6.039.382.333	-	6.039.382.333	695.000.000
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	72.000.000	-	72.000.000	7.651.238
+ Chi thù lao Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành	72.000.000	-	72.000.000	7.651.238
Thu nhập chịu thuế	3.761.247.926	1.422.741.844	5.183.989.770	31.377.372.072
Thuế suất hiện hành	25%	25%		25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	940.311.981	355.685.461	1.295.997.443	7.844.343.018
Điều chỉnh theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2011	57.900.000		57.900.000	
Thuế TNDN được giảm trong kỳ	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	998.211.981	355.685.461	1.353.897.443	7.844.343.018

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)

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	9.797.474.660	24.180.203.813
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.925.648	10.899.977
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	897	2.218

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

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

Trong năm 2011, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu	1.642.490.071	4.340.629.094
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	352.531.000	2.590.678.952
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	1.252.459.071	1.300.494.378
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	37.500.000	449.455.764
Thu nhập khác	2.276.745.900	83.889.104.026
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	1.119.943.282	49.440.778.462
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	1.151.942.618	34.379.091.924
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	4.860.000	69.233.640
Chi phí thầu phụ	134.676.062.454	259.650.176.517
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	92.441.515.478	159.722.454.369
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	33.215.048.301	82.452.496.696
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	9.019.498.675	17.475.225.452
Góp vốn vào Công ty con	-	6.500.000.000
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	-	6.500.000.000
<i>Số dư với các bên liên quan:</i>	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Các khoản phải thu	-	3.255.336.292
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	-	3.255.336.292
Các khoản phải trả	48.865.672.365	43.753.858.361
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	27.058.789.701	36.492.359.976
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	19.499.845.304	7.261.498.385
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	2.307.037.360	-

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

Thu nhập của Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng trong năm 2011 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2011	Chi bổ sung	Cộng	Năm 2010
		VND	năm 2010 VND	VND	VND
Hội đồng quản trị		270.000.000	310.000.000	580.000.000	137.000.000
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	78.000.000	150.000.000	228.000.000	44.000.000
Trịnh Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	51.000.000	60.000.000	111.000.000	49.000.000
Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT	51.000.000	100.000.000	151.000.000	44.000.000
Trần Huy Tường	Thành viên HĐQT	45.000.000		45.000.000	-
Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT	45.000.000		45.000.000	-
Ban kiểm soát		85.500.000	100.000.000	185.500.000	22.000.000
Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS	49.500.000	100.000.000	149.500.000	22.000.000
Tào Minh Dương	BKS	18.000.000	-	18.000.000	-
Nguyễn Thị Thu Thủy	BKS	18.000.000	-	18.000.000	-
Ban Giám đốc		1.647.800.000	-	1.647.800.000	1.222.387.613
Cao Tùng Lâm	Tổng Giám đốc	593.600.000	-	593.600.000	352.447.333
Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	299.500.000	-	299.500.000	228.240.000
Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	306.800.000	-	306.800.000	301.140.280
Bùi Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	148.400.000	-	148.400.000	112.320.000
Trần Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc	299.500.000	-	299.500.000	228.240.000

2. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

3. Điều chỉnh hồi tố

Trong năm 2011, Công ty thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 10:1 với số tiền tương ứng là 9.999.770.000 đồng (tương đương 999.977 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết số 01.NQ/2011/PH-ĐHĐCĐ ngày 8 tháng 4 năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011. Theo hướng dẫn tại Chuẩn mực Kế toán Việt nam số 30 “Lãi cơ bản trên cổ phiếu”, lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2010 sẽ được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của yếu tố trên như sau:

	Năm 2010 Trước điều chỉnh VND	Năm 2010 Sau điều chỉnh VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	24.180.203.813	24.180.203.813
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	6.166.326	10.899.977
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.921	2.218

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (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***4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này:

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 (trước phân loại) VND	31/12/2010 (sau phân loại) VND
IV. Hàng tồn kho	140			
1. Hàng tồn kho	141	V.4	100.197.112.967	167.521.353.922
II. Tài sản cố định	220			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	67.324.240.955	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN			563.925.512.168	563.925.512.168

Cao Tùng Lâm**Tổng Giám đốc***Ngày 15 tháng 03 năm 2012***Ngô Thị Minh Nguyệt****Kế toán trưởng**