

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2013
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2013

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	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 - 35

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 soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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 kỳ. 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 29 tháng 08 năm 2013

Số: 3415/2013/BCSX-IFC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

**Về Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 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 công tác soát xét Báo cáo tài chính gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 được lập ngày 29 tháng 08 năm 2013 của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) từ trang 5 đến trang 35 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 về công tác soát xét Báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện công việc soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng các Báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính, công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Phạm Tiến Dũng
Phó Tổng Giám đốc
GCNĐKHNT số 0747-2013-072-1
Ngày 29 tháng 08 năm 2013

Nguyễn Thị Thanh Hoa
Kiểm toán viên
GCNĐKHNT số 1402-2013-072-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		388.669.615.361	398.059.523.875
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.503.782.562	15.992.722.848
1. Tiền	111	V.1	1.503.782.562	15.992.722.848
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		203.229.189.891	183.748.958.806
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	177.985.108.665	154.896.846.608
2. Trả trước cho người bán	132		13.494.970.903	14.315.423.295
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	13.749.087.581	16.536.666.161
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.999.977.258)	(1.999.977.258)
IV. Hàng tồn kho	140		167.238.179.134	181.387.404.493
1. Hàng tồn kho	141	V.4	167.238.179.134	181.387.404.493
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.698.463.774	16.930.437.728
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		335.639.223	842.473.955
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.624.189.733	1.236.040.916
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	14.738.634.818	14.851.922.857
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		140.907.277.154	144.134.313.636
II. Tài sản cố định	220		18.885.628.125	21.215.053.324
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	18.885.628.125	21.205.231.106
- Nguyên giá	222		36.888.905.440	39.708.860.755
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.003.277.315)	(18.503.629.649)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	9.822.218
- Nguyên giá	228		52.927.720	73.727.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(52.927.720)	(63.905.502)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		99.736.546.933	99.736.546.933
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.8	11.525.000.000	11.525.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.9	88.544.501.611	88.544.501.611
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	724.642.000	724.642.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.057.596.678)	(1.057.596.678)
V. Tài sản dài hạn khác	260		22.285.102.096	23.182.713.379
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	21.646.766.216	22.476.653.099
3. Tài sản dài hạn khác	268		638.335.880	706.060.280
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		529.576.892.515	542.193.837.511

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		380.645.716.578	386.395.804.996
I. Nợ ngắn hạn	310		378.805.910.444	383.761.598.862
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	124.406.037.807	140.981.796.571
2. Phải trả người bán	312	V.13	116.617.005.299	111.120.387.040
3. Người mua trả tiền trước	313		40.011.801.427	53.477.992.588
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	23.233.464.659	21.504.513.002
5. Phải trả người lao động	315		3.223.681.289	2.650.827.493
6. Chi phí phải trả	316	V.15	13.391.711.679	2.438.680.075
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	55.496.147.058	49.020.740.867
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		750.000.000	750.000.000
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.676.061.226	1.816.661.226
II. Nợ dài hạn	330		1.839.806.134	2.634.206.134
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	1.839.806.134	2.634.206.134
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		148.931.175.937	155.798.032.515
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	148.931.175.937	155.798.032.515
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		109.999.770.000	109.999.770.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36.600.598.130	36.600.598.130
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		2.063.367.327	2.063.367.327
4. Cổ phiếu quỹ	414		(1.046.567.500)	(1.046.567.500)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.921.154.201	1.921.154.201
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		6.042.290.745	6.042.290.745
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(6.649.436.966)	217.419.612
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		529.576.892.515	542.193.837.511

Cao Tùng Lâm
 Tổng Giám đốc
 Ngày 29 tháng 08 năm 2013

Ngô Thị Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng

Trần Phương Hiền
 Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	155.457.816.412	364.298.433.709
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VL1	4.056.871.454	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VL1	151.400.944.958	364.298.433.709
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	143.758.818.090	349.135.084.320
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.642.126.868	15.163.349.389
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	416.052.281	807.435.553
7. Chi phí tài chính	22	VL4	7.767.939.841	7.206.884.706
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.487.340.472	6.995.063.588
8. Chi phí bán hàng	24		630.574.319	634.995.833
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.703.393.246	8.048.931.154
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.043.728.257)	79.973.249
11. Thu nhập khác	31	VL5	3.243.536.923	1.565.305.850
12. Chi phí khác	32	VL6	3.066.665.244	1.382.455.445
13. Lợi nhuận khác	40		176.871.679	182.850.405
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	VL7	(6.866.856.578)	262.823.654
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(6.866.856.578)	262.823.654
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL8	(631)	24

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 08 năm 2013

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

Trần Phương Hiền
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013
(Theo phương pháp trực tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và DT khác	01		183.160.012.751	251.259.500.390
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(167.142.262.456)	(248.629.632.992)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(14.506.531.174)	(11.345.166.746)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6.154.391.012)	(10.699.392.428)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15.664.819.205	52.390.857.929
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(8.656.481.117)	(59.847.492.697)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.365.166.197	(26.871.326.544)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		100.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		416.052.281	57.680.276
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		516.052.281	57.680.276
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		131.893.280.630	157.644.278.313
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(149.263.439.394)	(118.593.868.483)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.370.158.764)	39.050.409.830
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(14.488.940.286)	12.236.763.562
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15.992.722.848	12.510.882.548
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	1.503.782.562	24.747.646.110

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 08 năm 2013

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

Trần Phương Hiền
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09 - DN

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2013, 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 30 tháng 06 năm 2013 là 161 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 185 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0101311315 thay đổi lần thứ 9 do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 05 tháng 09 năm 2011, hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình Silô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực);
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải;
- Kinh doanh phát triển nhà;
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- Thiết kế công trình (thiết kế tổng thể mặt bằng, kết cấu), công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; và
- Thiết kế công trình (thiết kế kiến trúc, tổng thể mặt bằng, nội ngoại thất: đối với công trình dân dụng, công nghiệp...).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

Báo cáo tài chính này là Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013, bao gồm Báo cáo của Văn phòng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Công ty (Chi nhánh Miền nam, Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và Chi nhánh Thăng Long) và không bao gồm Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên doanh liên kết của Công ty. Giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Công ty và các công ty con, công ty liên doanh liên kết trong một báo cáo khác.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013.

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 MỤC 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 trên máy vi tính.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu******Tài sản tài chính***

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu 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.

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 kỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

Đầu tư vào Công ty con

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

Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

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

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

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí thuê văn phòng HH2 - Yên Hòa, chi phí quyền được mua căn hộ chung cư tại CT2 Trung Văn và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, 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 bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

1. Tiền

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	122.693.999	671.451.692
Tiền gửi ngân hàng	1.381.088.563	15.321.271.156
Cộng	1.503.782.562	15.992.722.848

2. Phải thu khách hàng

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công An tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2.530.986.000	2.404.206.000
Công ty Cổ phần ĐT và XD HUD4	2.026.597.780	2.026.597.780
Công ty CP phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu	10.428.957.241	9.287.557.241
Công ty Cổ phần xi măng Mai Sơn	10.567.785.707	10.567.785.707
Công ty Cổ phần ĐT và XD Công trình 557	9.838.921.747	9.838.921.747
Công ty CP thực phẩm sữa TH	32.462.424.438	19.338.067.764
Công ty CP XM Quán Triều VVMI	6.662.646.403	7.665.033.937
Công ty TNHH cơ khí đúc Thăng Lợi	33.309.430.045	37.497.737.885
Công ty TNHH phát triển nhà Viettel - Hancic	16.578.186.120	15.389.172.910
Công ty CP XD Bạch Đằng 234	2.501.002.619	2.901.002.619
Công ty CP Vicem Vật liệu XD Đà Nẵng	14.699.888.736	16.513.135.451
Tổng Công ty CP ĐTXD và thương mại Việt Nam	10.353.944.753	7.630.134.647
Công ty TNHH MTV Viễn thông FPT Tân Thuận	4.386.239.691	-
Công ty CP Hóa dầu quân đội	2.614.558.448	1.214.257.281
Các đối tượng khác	19.023.538.937	12.623.235.639
Cộng	177.985.108.665	154.896.846.608

3. Các khoản phải thu khác

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu khác	13.749.087.581	16.536.666.161
- Các cá nhân	5.028.239.581	4.815.818.161
- Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic (*)	4.220.848.000	7.220.848.000
- Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (**)	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty CP Xây dựng số 6 Thăng Long (**)	1.500.000.000	1.500.000.000
Cộng	13.749.087.581	16.536.666.161

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

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

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

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.101.186.823	2.101.186.823
Công cụ, dụng cụ	98.803.048	77.165.553
Chi phí SXKD dở dang	136.013.868.740	156.389.381.024
Hàng hóa	29.024.320.523	22.819.671.093
Cộng	167.238.179.134	181.387.404.493

5. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	14.638.634.818	14.745.659.857
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	100.000.000	106.263.000
Cộng	14.738.634.818	14.851.922.857

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

6. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2013	27.531.672.252	7.456.496.673	4.550.819.103	169.872.727	39.708.860.755
Mua trong năm	72.727.273		16.354.545		89.081.818
Thanh lý, nhượng bán	(200.000.000)	(562.854.545)	-	-	(762.854.545)
Giảm khác	(1.123.422.688)	-	(959.059.900)	(63.700.000)	(2.146.182.588)
Tại ngày 30/06/2013	26.280.976.837	6.893.642.128	3.608.113.748	106.172.727	36.888.905.440
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2013	11.762.701.059	5.169.669.551	1.451.861.058	119.397.980	18.503.629.649
Khấu hao trong năm	643.871.276	393.127.335	264.137.585	16.000.000	1.317.136.196
Thanh lý, nhượng bán	(57.142.872)	(157.911.970)	-	-	(215.054.842)
Giảm do phân loại lại	(824.646.453)	-	(714.087.235)	(63.700.000)	(1.602.433.688)
Tại ngày 30/06/2013	11.524.783.010	5.404.884.916	1.001.911.408	71.697.980	18.003.277.315
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2013	15.768.971.192	2.286.827.122	3.098.958.045	50.474.747	21.205.231.106
Tại ngày 30/06/2013	14.756.193.826	1.488.757.212	2.606.202.340	34.474.747	18.885.628.125

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty với giá trị là 5.914.494.029 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 8.884.612.763 đồng).

Công ty đã sử dụng máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 là 13.973.231.074 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 12.036.307.126 đồng) để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

7. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2013	73.727.720	73.727.720
Giảm khác	(20.800.000)	(20.800.000)
Tại ngày 30/06/2013	<u>52.927.720</u>	<u>52.927.720</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2013	63.905.502	63.905.502
Khấu hao trong năm	2.888.890	2.888.890
Giảm khác	(13.866.672)	(13.866.672)
Tại ngày 30/06/2013	<u>52.927.720</u>	<u>52.927.720</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2013	<u>9.822.218</u>	<u>9.822.218</u>
Tại ngày 30/06/2013	<u>-</u>	<u>-</u>

8. Đầu tư vào công ty con

Công ty con	Tại ngày 30/06/2013		Tại ngày 01/01/2013	
	Số lượng (Cổ phần)	Giá trị (VND)	Số lượng (Cổ phần)	Giá trị (VND)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	275.000	3.025.000.000	275.000	3.025.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	650.000	6.500.000.000	650.000	6.500.000.000
Cộng		<u>11.525.000.000</u>		<u>11.525.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

8. Đầu tư vào công ty con (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 như sau:

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 30/06/2013	Hoạt động chính
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,...
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),...
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 CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7, và theo đó Công ty không nắm giữ được hơn 50% quyền biểu quyết, nhưng theo Điều lệ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7, Công ty được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của của công ty này. Theo đó, Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7 vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty và được trình bày là công ty con của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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)

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 30/06/2013		Tại ngày 01/01/2013	
	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)
Góp vốn vào Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic	-	30.736.160.000	-	30.736.160.000
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ kỹ thuật Việt Hưng	1.055.152	11.808.341.611	1.045.834	11.808.341.611
Góp vốn vào Công ty CP Bất động sản Phục Hưng	2.100.000	42.000.000.000	2.100.000	42.000.000.000
Góp vốn vào Công ty CP Bất động sản Nghệ An	400.000	4.000.000.000	400.000	4.000.000.000
Cộng		88.544.501.611		88.544.501.611

10. Đầu tư dài hạn khác

Nội dung đầu tư	Tại ngày 30/06/2013		Tại ngày 01/01/2013	
	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)
Góp vốn vào Công ty CP Kiến trúc Phục Hưng	70.000	700.000.000	70.000	700.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.332	24.642.000	1.332	24.642.000
Cộng		724.642.000		724.642.000

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)

11. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	3.474.652.243	3.741.207.730
Chi phí thuê văn phòng HH2	2.869.118.998	2.903.827.180
Chi phí mua quyền được mua sản phẩm của dự án từ Liên doanh (*)	15.302.994.975	15.831.618.189
Cộng	21.646.766.216	22.476.653.099

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

12. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đô	113.656.329.474	114.148.981.243
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	22.402.362.438
Ngân hàng TMCP Bắc Á	4.000.000.000	-
Các khoản vay khác	6.749.708.333	4.430.452.890
Cộng	124.406.037.807	140.981.796.571

- Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Đông Đô theo hợp đồng tín dụng số 36032.2012/HĐTDHM ngày 10 tháng 07 năm 2012 với tổng 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. Công ty đã sử dụng máy móc thiết bị và phương tiện vận tải để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.6)
- Vay ngân hàng TMCP Bắc Á theo hợp đồng số 0000026665/2013/HĐTD - BacABank ngày 15 tháng 03 năm 2013 với tổng số tiền vay là 4.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động thi công xây dựng Dự án trang trại Bò sữa Nghệ An do Công ty CP thực phẩm sữa TH làm chủ đầu tư. Lãi suất cho vay là 22,08%/năm, lãi suất cho vay được qui định trong từng thời kỳ.
- Khoản vay ngắn hạn khác theo các hợp đồng vay vốn lưu động được ký kết giữa Công ty với các cá nhân khác. Các khoản vay cá nhân khác không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất từ 12% đến 13%/năm, lãi suất này không cố định có thể thay đổi căn cứ vào biến động lãi suất của ngân hàng Nhà nước Việt Nam theo sự thỏa thuận của hai bên.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

13. Phải trả người bán

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
CN CT CP XM Hà Tiên 1 - XN Tiêu thụ & DV XM Hà Tiên	5.878.938.000	1.976.959.000
Công ty CP BĐS Nghệ An	2.221.506.899	2.221.506.899
Công ty CP thép Châu Phong	2.991.290.616	2.991.290.616
Công ty CP ĐT & XD Bạch Đằng 9	3.318.517.904	3.318.517.904
Công ty Cơ khí và Xây dựng Posco E&C Việt Nam	13.429.889.242	13.429.889.242
Công ty Cổ phần SOLAVINA	441.119.967	453.399.967
Công ty Cổ phần Thương Mại Phục Hưng	6.422.367.075	4.107.208.844
Công ty TNHH VINA SANWA	502.572.180	502.572.180
Công ty CP tư vấn XD và Tm Phục hưng	393.997.861	393.997.861
Công ty Cổ phần VINAM	1.129.156.800	1.129.156.800
Công ty Cổ phần thép Nhân Luật Miền Nam	3.323.868.675	3.523.868.675
Công ty Cổ phần thép và vật tư Công Nghiệp	1.060.412.161	1.160.412.161
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng số 3	20.826.862.774	25.065.324.138
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng thương mại KYCONS	9.998.436.335	7.007.062.767
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng số 7	15.077.003.507	19.812.760.162
CTY CP Kinh Doanh VLXD Số 15	1.607.779.583	3.108.983.262
CTY Cổ Phần Bê Tông HaMaCo	553.687.900	-
Công ty Cổ phần ĐT PT Xây Dựng Bê Tông	1.825.915.650	1.825.915.650
Công ty CP Cửa sổ nhựa Châu Âu	1.798.477.735	1.798.477.735
Công ty Cổ phần môi trường Xanh và Xanh	629.610.788	629.610.788
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Hùng Cường	1.591.946.357	1.197.989.717
Công ty TNHH TM XD Sơn Hùng	396.781.776	165.515.706
Công ty TNHH TM&DV Phú Hưng Thịnh	230.194.563	188.990.677
Công ty TNHH TMXD Phú Thương	205.902.550	88.813.232
Công ty TNHH Xi măng Holcim Việt Nam	4.619.025.707	4.669.025.707
Các đối tượng khác	16.502.489.250	10.353.137.350
Cộng	116.977.751.855	111.120.387.040

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	17.295.052.598	15.703.360.819
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.580.281.109	5.580.281.109
Thuế thu nhập cá nhân	358.130.952	220.871.074
Cộng	23.233.464.659	21.504.513.002

15. Chi phí phải trả

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí xây lắp	11.898.854.084	1.219.749.551
Trích trước chi phí bán hàng	1.492.857.595	1.218.930.524
Cộng	13.391.711.679	2.438.680.075

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

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

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

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	876.267.087	816.782.859
Bảo hiểm xã hội	879.281.132	364.132.373
Phải trả cổ tức	7.622.983.900	7.622.983.900
Phải trả phải nộp khác:	46.117.614.939	40.216.841.735
+ Phải trả các Đội xây dựng công trình	31.246.155.819	23.057.927.140
+ Các khoản phải trả khác	14.871.459.120	17.158.914.595
Cộng	55.496.147.058	49.020.740.867

17. Vay và nợ dài hạn

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô	676.984.900	976.984.900
Ngân hàng TMCP Quân đội	1.162.821.234	1.657.221.234
Cộng	1.839.806.134	2.634.206.134

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

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

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

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	794.400.000	1.588.800.000
Trong năm thứ hai	1.045.406.134	1.045.406.134
Cộng	1.839.806.134	2.634.206.134

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

18. Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2012	109.999.770.000	36.600.598.130	1.573.493.594	(1.046.567.500)	1.921.154.201	2.841.753.778	11.313.394.600	163.203.596.803
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	217.419.612	217.419.612
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(7.622.983.900)	(7.622.983.900)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	489.873.733	-	-	3.200.536.967	(3.690.410.700)	-
Tại ngày 01/01/2013	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	1.921.154.201	6.042.290.745	217.419.612	155.798.032.515
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(6.866.856.578)	(6.866.856.578)
Tại ngày 30/06/2013	109.999.770.000	36.600.598.130	2.063.367.327	(1.046.567.500)	1.921.154.201	6.042.290.745	(6.649.436.966)	148.931.175.937

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

18. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Cổ phiếu

	30/06/2013	01/01/2013
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.000.000	11.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.999.977	10.999.977
- Cổ phiếu phổ thông	10.939.977	10.939.977
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	110.000	110.000
- Cổ phiếu phổ thông	110.000	110.000
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền chuyển giao quyền sở hữu	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.889.977	10.889.977
- Cổ phiếu phổ thông	10.829.977	10.829.977
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phần		

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	155.457.816.412	364.298.433.709
Trong đó:		
- Doanh thu hoạt động xây lắp	133.077.260.862	344.598.909.068
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	3.845.022.662	4.925.601.461
- Doanh thu từ văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở	18.535.532.888	14.773.923.180
Các khoản giảm trừ doanh thu	4.056.871.454	-
- Hàng bán bị trả lại	4.056.871.454	-
Cộng	151.400.944.958	364.298.433.709

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

2. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	125.440.473.901	331.169.112.675
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	3.632.120.430	4.214.033.243
Giá vốn từ văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở	14.686.223.759	13.751.938.402
Cộng	143.758.818.090	349.135.084.320

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	58.552.281	134.935.553
Cổ tức, lợi nhuận được chia	357.500.000	672.500.000
Cộng	416.052.281	807.435.553

4. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 VND
Lãi tiền vay	7.487.340.472	6.995.063.588
Chi phí tài chính khác	280.599.369	211.821.118
Cộng	7.767.939.841	7.206.884.706

5. Thu nhập khác

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 VND
Thu phí sử dụng thương hiệu thường niên từ công ty con	242.364.133	-
Thu từ thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	90.909.091	-
Thu từ cho thuê thiết bị	192.179.527	180.663.739
Thu nhập từ xuất chi phí khác cho Công ty con	2.426.600.879	509.686.043
Thu nhập khác	291.483.293	874.956.068
Cộng	3.243.536.923	1.565.305.850

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (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***6. Chi phí khác**

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	404.942.574	-
Chi phí cho thuê thiết bị	47.388.066	114.197.268
Xuất chi phí khác cho công ty con	2.426.600.879	434.262.591
Chi phí khác	187.733.725	833.995.586
Cộng	<u>3.066.665.244</u>	<u>1.382.455.445</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013			Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012		
	Hoạt động sản xuất kinh doanh (không bao gồm bất động sản) VND	Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở VND	Cộng VND	Hoạt động sản xuất kinh doanh (không bao gồm bất động sản) VND	Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở VND	Cộng VND
Lợi nhuận trước thuế	(4.671.642.347)	(2.195.214.231)	(6.866.856.578)	485.935.665	(223.112.011)	262.823.654
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(327.500.000)	-	(327.500.000)	(615.500.000)	-	(615.500.000)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	357.500.000	-	357.500.000	672.500.000	-	672.500.000
+ Cổ tức đã nhận trong năm	357.500.000	-	357.500.000	672.500.000	-	672.500.000
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	30.000.000	-	30.000.000	57.000.000	-	57.000.000
+ Chi thù lao Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành	30.000.000	-	30.000.000	57.000.000	-	57.000.000
Thu nhập chịu thuế	(4.999.142.347)	(2.195.214.231)	(7.194.356.578)	(129.564.335)	(223.112.011)	(352.676.346)
Thuế suất hiện hành	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(6.866.856.578)	262.823.654
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành đầu kỳ	10.889.977	10.999.977
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành cuối kỳ	10.889.977	10.999.977
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	10.889.977	10.999.977
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(631)	24

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.816.526.070	167.409.752
Chi phí nhân công	15.079.384.970	42.406.640.578
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.320.025.086	2.713.528.994
Chi phí dịch vụ mua ngoài	141.559.443.840	135.209.402.035
Chi phí khác bằng tiền	1.055.495.161	2.014.240.581
Cộng	160.830.875.127	182.511.221.940

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

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

	Giá trị ghi sổ tại ngày	
	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	1.503.782.562	15.992.722.848
Phải thu khách hàng và phải thu khác	189.734.218.988	169.433.535.511
Đầu tư dài hạn	724.642.000	724.642.000
Cộng	191.962.643.550	186.150.900.359
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	126.245.843.941	143.616.002.705
Phải trả người bán và phải trả khác	172.113.152.357	160.141.127.907
Chi phí phải trả	13.391.711.679	2.438.680.075
Cộng	311.750.707.977	306.195.810.687

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

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

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
Tại ngày 30/06/2013	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	172.113.152.357	-	172.113.152.357
Chi phí phải trả	13.391.711.679	-	13.391.711.679
Các khoản vay	124.406.037.807	1.839.806.134	126.245.843.941
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
Tại ngày 01/01/2013	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	160.141.127.907	-	160.141.127.907
Chi phí phải trả	2.438.680.075	-	2.438.680.075
Các khoản vay	140.981.796.571	2.634.206.134	143.616.002.705

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (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

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
Tại ngày 30/06/2013	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.503.782.562	-	1.503.782.562
Phải thu khách hàng và phải thu khác	189.734.218.988	-	189.734.218.988
Đầu tư tài chính	-	724.642.000	724.642.000
Tại ngày 01/01/2013	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.992.722.848	-	15.992.722.848
Phải thu khách hàng và phải thu khác	169.433.535.511	-	169.433.535.511
Đầu tư tài chính	-	724.642.000	724.642.000

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

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Từ ngày	Từ ngày
	01/01/2013 đến	01/01/2012 đến
	ngày 30/06/2013	ngày 30/06/2012
	VND	VND
Doanh thu	18.306.241.387	65.131.055.068
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	-	112.811.006
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	83.096.650	-
Công ty TNHH Phát triển Nhà Viettel - Hancic	18.223.144.737	65.018.244.062
Thu nhập khác	2.483.272.950	509.686.043
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	81.468.309	144.069.688
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	125.898.387	336.927.264
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	2.275.906.254	28.689.091
Chi phí thù phụ	32.694.182.009	53.664.856.413
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	4.279.295.776	15.946.231.769
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	-	20.676.429.109
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	28.414.886.233	17.042.195.535
Cổ tức	357.500.000	672.500.000
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	357.500.000	260.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	-	412.500.000

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

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

<i>Số dư với các bên liên quan:</i>	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Các khoản phải thu	21.779.227.120	22.610.020.910
Công ty TNHH Phát triển Nhà Viettel - Hancic	21.779.227.120	22.610.020.910
Các khoản phải trả	42.326.233.356	48.985.293.144
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	20.826.862.774	25.065.324.138
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	15.077.003.507	19.812.760.162
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	6.422.367.075	4.107.208.844

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012
		VND	VND
Hội đồng quản trị		78.000.000	123.000.000
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	39.000.000
Trịnh Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	12.000.000	21.000.000
Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT	12.000.000	21.000.000
Trần Huy Tường	Thành viên HĐQT	12.000.000	21.000.000
Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 6/4/2012)	-	15.000.000
Nguyễn Phú Dũng	Thành viên HĐQT	12.000.000	6.000.000
Ban kiểm soát		19.000.000	39.000.000
Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS	12.000.000	21.000.000
Tào Minh Dương	BKS	6.000.000	9.000.000
Nguyễn Thị Thu Thủy	BKS	1.000.000	9.000.000
Ban Giám đốc		524.082.982	708.525.958
Cao Tùng Lâm	Tổng Giám đốc	205.126.841	243.495.000
Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	101.324.047	123.435.000
Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	104.496.047	160.006.064
Bùi Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	8.640.000	60.480.000

3. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

4. Số liệu so sánh

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng Cân đối Kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán và Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012 đã được soát xét.

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 08 năm 2013

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

Trần Phương Hiền
Người lập