

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 36

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hoạt động và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch
Ông Trịnh Ngọc Khánh	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Thắng	Ủy viên
Ông Trần Huy 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 Bùi Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 03 năm 2013)
Ông Trần Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng 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 hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

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

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

---

**Cao Tùng Lâm**

**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2013*

Số: 3416/2013/BCSX-IFC

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**

**Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho 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 (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 29 tháng 08 năm 2013 từ trang 5 đến trang 36 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất này dựa 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 được sự đảm bảo vừa phải rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất kèm theo đây 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 các 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**  
GCNĐKHNKT số 0747-2013-072-1  
*Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2013*

---

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

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

MẪU SỐ B 01-DN/HN  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>			<b>503.141.907.163</b>	<b>476.769.694.920</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>7.789.646.308</b>	<b>18.539.958.949</b>
1. Tiền	111		7.456.646.308	18.539.958.949
2. Các khoản tương đương tiền	112		333.000.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>150.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	-	150.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>251.465.167.037</b>	<b>215.622.173.192</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	225.224.594.584	187.313.134.776
2. Trả trước cho người bán	132		16.302.538.576	15.612.099.701
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	15.151.008.568	17.909.913.406
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.212.974.691)	(5.212.974.691)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>220.779.602.431</b>	<b>222.288.956.006</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	220.779.602.431	222.288.956.006
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>23.107.491.387</b>	<b>20.168.606.773</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.359.072.012	1.567.716.149
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.624.189.733	1.236.040.916
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	20.124.229.642	17.364.849.708
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>149.648.095.484</b>	<b>153.874.982.889</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>37.011.396.216</b>	<b>42.348.832.636</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	36.591.396.216	41.898.735.157
- Nguyên giá	222		68.707.567.522	73.465.826.763
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.116.171.306)	(31.567.091.606)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	420.000.000	450.097.479
- Nguyên giá	228		472.927.720	551.227.589
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(52.927.720)	(101.130.110)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>86.833.056.451</b>	<b>86.959.206.798</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	86.083.772.451	86.209.922.798
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	749.284.000	749.284.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>25.803.642.817</b>	<b>24.566.943.455</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	24.884.777.670	23.552.217.545
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		280.529.267	308.665.630
3. Tài sản dài hạn khác	268		638.335.880	706.060.280
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>652.790.002.647</b>	<b>630.644.677.809</b>

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

MẪU SỐ B 01-DN/HN  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>490.622.685.082</b>	<b>460.716.581.089</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>482.118.808.948</b>	<b>450.388.304.955</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	180.141.174.873	183.119.308.162
2. Phải trả người bán	312	V.14	102.408.098.629	90.007.367.455
3. Người mua trả tiền trước	313		47.122.527.274	59.630.577.462
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	31.871.644.597	30.488.362.663
5. Phải trả người lao động	315		14.057.838.661	9.923.898.369
6. Chi phí phải trả	316	V.16	16.728.293.161	4.157.002.386
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	86.417.995.773	70.027.641.112
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.232.401.000	750.000.000
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2.138.834.980	2.284.147.346
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>8.503.876.134</b>	<b>10.328.276.134</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	8.503.876.134	10.328.276.134
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>150.058.399.006</b>	<b>156.685.117.262</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>150.058.399.006</b>	<b>156.685.117.262</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		109.999.770.000	109.999.770.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		36.600.598.130	36.600.598.130
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		2.063.367.327	2.063.367.327
4. Cổ phiếu quỹ	414		(1.046.567.500)	(1.046.567.500)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.965.968.312	2.951.120.915
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.316.059.237	7.276.835.104
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		148.718.674	123.976.481
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(7.989.515.174)	(1.283.983.195)
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>12.108.918.559</b>	<b>13.242.979.458</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>652.790.002.647</b>	<b>630.644.677.809</b>

**Cao Tùng Lâm**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, 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 HỢP NHẤT**  
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN/HN  
 Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày	Từ ngày
			01/01/2013 đến ngày 30/06/2013	01/01/2012 đến ngày 30/06/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	222.801.106.976	429.140.771.089
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	4.056.871.454	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch	10	VI.1	218.744.235.522	429.140.771.089
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	202.899.299.012	403.381.434.850
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.844.936.510	25.759.336.239
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	200.421.087	584.588.933
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10.012.453.148	11.235.252.701
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.731.853.779	11.023.431.583
8. Chi phí bán hàng	24		630.574.319	634.995.833
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.738.583.180	12.689.792.915
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(4.336.253.050)	1.783.883.723
11. Thu nhập khác	31		653.277.421	1.766.743.525
12. Chi phí khác	32		3.271.062.132	1.337.741.603
13. Lợi nhuận khác	40		(2.617.784.711)	429.001.922
14. Lỗ/lãi trong công ty liên kết, liên doanh	45		(126.150.347)	138.142.445
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(7.080.188.108)	2.351.028.090
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	72.957.048	606.434.126
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		28.136.363	72.094.645
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(7.181.281.519)	1.672.499.319
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		38.453.299	966.581.963
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		(7.219.734.818)	705.917.356
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	(663)	64

**Cao Tùng Lâm**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2013

**Ngô Thị Minh Nguyệt**  
**Kế toán trưởng**

**Trần Phương Hiền**  
**Người lập**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**



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

MẪU SỐ B 03-DN/HN  
 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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và DT khác	01		262.763.949.998	296.245.630.261
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(232.738.189.166)	(261.681.598.861)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(29.728.107.858)	(28.834.786.573)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(9.069.056.028)	(11.576.271.970)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(791.012.641)	(311.770.012)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20.985.929.387	63.697.263.457
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(17.721.449.205)	(73.132.167.681)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(6.297.935.513)</b>	<b>(15.593.701.379)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		100.000.000	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		150.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		100.156.161	112.120.943
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>350.156.161</b>	<b>112.120.943</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		182.904.820.963	204.015.228.295
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(187.707.354.252)	(178.528.165.058)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(4.802.533.289)</b>	<b>25.487.063.237</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(10.750.312.641)</b>	<b>10.005.482.801</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>18.539.958.949</b>	<b>17.547.959.675</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>7.789.646.308</b>	<b>27.553.442.476</b>

**Cao Tùng Lâm**  
**Tổng Giám đốc**  
 Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2013

**Ngô Thị Minh Nguyệt**  
**Kế toán trưởng**

**Trần Phương Hiền**  
**Người lập**

**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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)****Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình Si lô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực);
- 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; và
- Thiết kế công trình (thiết kế kiến trúc, tổng thể mặt bằng, nội ngoại thất: đối với công trình dân dụng, công nghiệp...).

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN****Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, các công ty con là 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 đồng kiểm soát là Công ty TNHH phát triển nhà Viettel Hancic và Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ kỹ thuật Việt Hưng. Các Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 của toàn bộ công ty liên doanh liên kết chưa được kiểm toán. Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Nghệ An và Công ty Cổ phần Bất động sản Phục Hưng (công ty liên doanh đồng kiểm soát) chưa được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này do tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, hai công ty liên doanh đồng kiểm soát trên chưa hoàn thành Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013.

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

**Kỳ kế toán**

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

**III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Đồng thời, Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính

#### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

##### **Ước tính kế toán**

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

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

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

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

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

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

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

##### **Hợp nhất kinh doanh**

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

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

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

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

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

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

**Góp vốn liên doanh**

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

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

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

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

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

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

##### **Lợi thế thương mại (Tiếp theo)**

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

##### **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.

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

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

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

##### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Hàng tồn kho (Tiếp theo)**

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua trừ (-) các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá, các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Phương tiện vận tải	03 - 06
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không thời, giá trị phần mềm kế toán và phần mềm quản lý năng suất 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 trong vòng 3 năm. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài không có thời hạn.

**Các khoản đầu tư chứng khoán**

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí thuê văn phòng HH2 - Yên Hòa, chi phí quyền được mua sản phẩm của dự án từ Liên doanh và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

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

##### **Các khoản trả trước dài hạn (Tiếp theo)**

Chi phí thuê Văn phòng HH2 - Yên Hòa được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian của hợp đồng thuê văn phòng là 50 năm. Chi phí quyền được mua sản phẩm của dự án từ Liên doanh được phân bổ vào khoản mục “Hàng hóa bất động sản” (giá mua các sản phẩm của dự án từ Liên doanh) tương ứng với phần sản phẩm của dự án mà Liên doanh đã bán cho Công ty.

##### **Ghi nhận doanh thu**

###### ***Doanh thu bán hàng***

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

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

###### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.



#### **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 một phần được tập hợp vào chi phí để tính giá thành và một phần được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

##### **Các khoản dự phòng**

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

##### **Thuế**

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

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**      **MẪU SỐ B 09-DN/HN**  
 Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.327.227.024	1.097.459.573
Tiền gửi ngân hàng	6.129.419.284	17.442.499.376
Các khoản tương đương tiền	333.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.789.646.308</b>	<b>18.539.958.949</b>

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

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	-	150.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>150.000.000</b>

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

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu khác	15.151.008.568	17.909.913.406
- Các cá nhân	6.032.315.567	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 & 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
- Phải thu khác	397.845.001	1.373.247.245
<b>Cộng</b>	<b>15.151.008.568</b>	<b>17.909.913.406</b>

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

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

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

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**4. Phải thu khách hàng**

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công An tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2.530.986.000	2.404.206.000
Công ty Cổ phần ĐT và XD Công trình 557	9.838.921.747	9.838.921.747
Công ty cổ phần ĐT và XD HUD4	2.026.597.780	2.026.597.780
Công ty Cổ phần phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu	10.428.957.241	9.287.557.241
Công ty Cổ phần xi măng Mai Sơn	10.567.785.707	10.567.785.707
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 CP Hóa dầu quân đội	2.614.558.448	1.214.257.281
Công ty TNHH MTV Viễn thông FPT Tân Thuận	4.386.239.691	-
Tổng công ty đầu tư phát triển nhà đô thị - HUD	2.442.747.810	2.442.747.810
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	3.519.231.257	1.836.748.440
Công ty CP tập đoàn XD và du lịch Bình Minh	11.389.810.054	12.156.680.054
CN 101 - Cty CP XD số 1 Hà Nội	400.000.000	400.000.000
Công ty cơ khí và XD POSCO EC Việt nam	7.845.361.560	2.762.023.371
Công ty TNHH thương mại dịch vụ số 2	4.085.552.430	-
Công ty TNHH xay lúa Mi Việt Nam	6.301.795.836	-
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	1.514.228.212	1.514.228.212
Công ty CP ĐT xây lắp dầu khí IMICO	1.256.622.910	751.400.636
Các đối tượng khác	27.507.674.787	23.175.695.284
<b>Cộng</b>	<b>225.224.594.584</b>	<b>187.313.134.776</b>

**5. Hàng tồn kho**

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	4.791.512.001	2.421.451.026
Công cụ, dụng cụ	107.983.048	77.165.553
Chi phí SXKD dở dang	186.851.564.959	196.966.466.434
Hàng hóa	29.028.522.423	22.823.872.993
<b>Cộng</b>	<b>220.779.582.431</b>	<b>222.288.956.006</b>

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

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**      **MẪU SỐ B 09-DN/HN**  
*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên (*)	19.921.229.742	16.693.584.093
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	202.999.900	671.265.615
<b>Cộng</b>	<b>20.124.229.642</b>	<b>17.364.849.708</b>

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

**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 HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

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

	<b>Nhà cửa vật kiến trúc VND</b>	<b>Máy móc thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận tải VND</b>	<b>Thiết bị dụng cụ quản lý VND</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2013	532.390.727	52.812.590.897	14.191.664.353	5.229.613.253	699.567.533	73.465.826.763
Mua trong kỳ	-	104.627.273	-	16.354.545	-	120.981.818
Giảm do phân loại lại	-	(2.565.389.555)	-	(1.487.296.959)	(63.700.000)	(4.116.386.514)
Thanh lý, nhượng bán	-	(200.000.000)	(562.854.545)	-	-	(762.854.545)
Tại ngày 30/06/2013	<u>532.390.727</u>	<u>50.151.828.615</u>	<u>13.628.809.808</u>	<u>3.758.670.839</u>	<u>635.867.533</u>	<u>68.707.567.522</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2013	83.322.586	20.460.005.340	8.752.657.013	1.864.711.033	406.395.634	31.567.091.606
Khấu hao trong kỳ	10.647.815	1.835.158.477	1.127.555.292	334.651.588	16.000.000	3.324.013.172
Giảm khác	-	(1.366.631.359)	-	(1.129.547.272)	(63.700.000)	(2.559.878.631)
Thanh lý, nhượng bán	-	(57.142.872)	(157.911.968)	-	-	(215.054.840)
Tại ngày 30/06/2013	<u>93.970.401</u>	<u>20.871.389.586</u>	<u>9.722.300.336</u>	<u>1.069.815.349</u>	<u>358.695.634</u>	<u>32.116.171.306</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b><u>449.068.141</u></b>	<b><u>32.352.585.557</u></b>	<b><u>5.439.007.340</u></b>	<b><u>3.364.902.220</u></b>	<b><u>293.171.899</u></b>	<b><u>41.898.735.157</u></b>
<b>Tại ngày 30/06/2013</b>	<b><u>438.420.326</u></b>	<b><u>29.280.439.029</u></b>	<b><u>3.906.509.472</u></b>	<b><u>2.688.855.490</u></b>	<b><u>277.171.899</u></b>	<b><u>36.591.396.216</u></b>

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 khoảng 7.399.770.953 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 khoảng: 10.513.028.509 đồng).

Công ty đã thế chấp máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 là 27.432.305.264 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 17.098.956.220 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

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

**8. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm kế toán VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2013	420.000.000	131.227.589	551.227.589
Giảm khác		(78.299.869)	(78.299.869)
Tại ngày 30/06/2013	420.000.000	52.927.720	472.927.720
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2013	-	101.130.110	101.130.110
Khấu hao trong năm	-	7.879.764	7.879.764
Giảm khác		(56.082.154)	(56.082.154)
Tại ngày 30/06/2013	-	52.927.720	52.927.720
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>420.000.000</b>	<b>30.097.479</b>	<b>450.097.479</b>
<b>Tại ngày 30/06/2013</b>	<b>420.000.000</b>	<b>-</b>	<b>420.000.000</b>

**9. Đầu tư vào công ty con**

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

TT Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết năm giữ	Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 30/06/2013	Hoạt động chính
1. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	Hà Nội	55%	3.025.000.000	Xây dựng dân dụng, công nghiệp (chủ yếu là thi công các công trình silo, ống khói bằng công nghệ ván trượt, thi công nhà cao tầng, các kết cấu bê tông cốt thép); Xây dựng cơ sở hạ tầng, giao thông thủy lợi,...
2. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	Thanh Hóa	40%	2.000.000.000	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật, hạ tầng, khu đô thị, và khu công nghiệp (chủ yếu là thi công các công trình silo, ống khói bằng công nghệ ván trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực),...

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

**9. Đầu tư vào công ty con (Tiếp theo)**

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

<b>TT Tên công ty con</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết năm giữ</b>	<b>Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 30/06/2013</b>	<b>Hoạt động chính</b>
3. Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng	Hà Nội	65%	6.500.000.000	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Buôn bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng; Buôn bán máy móc, thiết bị và các phụ tùng máy khai khoáng trong xây dựng; Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng.

Mặc dù Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7, tuy nhiên, theo Điều lệ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7, Công ty được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của của công ty này. Theo đó, Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7 vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty và được trình bày là công ty con của Công ty.

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

	<b>Giá gốc của khoản đầu tư VND</b>	<b>Lũy kế các khoản điều chỉnh đến đầu kỳ này VN</b>	<b>Các khoản điều chỉnh trong kỳ này VND</b>	<b>Số dư tại ngày 30/06/2013 VND</b>
Nhận chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH Phát triển nhà Vietel - Hancic (*)	30.736.160.000	960.136.212	1.105.549.658	32.801.845.870
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ kỹ thuật Việt Hưng	11.808.341.611	(999.413.078)	(181.700.005)	10.627.228.528
Góp vốn vào Công ty CP Bất động sản Phục Hưng	42.000.000.000	(2.102.043.198)	(1.050.000.000)	38.847.956.802
Góp vốn vào Công ty CP Bất động sản Nghệ An	4.000.000.000	(193.258.750)	-	3.806.741.250
<b>Cộng</b>	<b>88.544.501.611</b>	<b>(2.334.578.814)</b>	<b>(126.150.346)</b>	<b>86.083.772.451</b>

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

**10. Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh (Tiếp theo)**

(\*) 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 chuyển nhượng) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & XNK Phục Hưng Constrexim (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings) (bên nhận chuyển nhượng) ngày 5 tháng 11 năm 2009, Công ty đã mua lại 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội (Hancic) trong Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic với số tiền mua là 110.218.000.000 đồng. Công ty ghi nhận chi phí mua 30% giá trị sổ sách của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hà nội (Hancic) trong Liên doanh với số tiền là 30.736.160.000 đồng vào khoản mục “Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh”. Phần còn lại Công ty ghi nhận vào khoản mục “Chi phí trả trước dài hạn” (Thuyết minh số V.12).

**11. 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	2.664	49.284.000	2.664	49.284.000
<b>Cộng</b>		<b>749.284.000</b>		<b>749.284.000</b>

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	6.712.663.697	4.816.772.176
Chi phí thuê văn phòng HH2	2.869.118.998	2.903.827.180
Chi phí quyền được mua sản phẩm từ dự án của Liên doanh (*)	15.302.994.975	15.831.618.189
<b>Cộng</b>	<b>24.884.777.670</b>	<b>23.552.217.545</b>

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

**13. Vay và nợ ngắn hạn**

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
NH TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Đông Đô	118.680.484.426	119.462.973.463
NH TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Bim Sơn	33.117.611.676	23.407.268.933
NH TMCP Quân Đội	882.120.000	22.402.362.438
NH TMCP Bắc Á	4.000.000.000	-
Các cá nhân khác	23.460.958.771	17.846.703.328
<b>Cộng</b>	<b>180.141.174.873</b>	<b>183.119.308.162</b>

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

**13. Vay và nợ ngắn hạn (Tiếp theo)**



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

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 36032.2012/HĐTDHM ngày 10 tháng 07 năm 2012 với 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.7)
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2530767.2012/HĐTDHM ngày 01 tháng 11 năm 2012 với hạn mức tối đa là 14 tỷ đồng, thời hạn rút vốn của hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể thông thường là 6 tháng. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng đã được thỏa thuận, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lãi vay trả hàng tháng, gốc vay được trả vào cuối thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Công ty sử dụng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND, ngoại tệ của công ty tại ngân hàng, tổ chức tín dụng khác và tài sản của bên thứ 3 để thế chấp cho khoản vay này.

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bim Sơn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/13/HĐ/01/1771363 ngày 4 tháng 06 năm 2013 với hạn mức tối đa là 40 tỷ đồng, thời hạn hạn rút vốn của hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể thông thường là từ 05 đến 09 tháng. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng đã được thỏa thuận, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lãi vay trả hàng tháng, gốc vay được trả vào cuối thời hạn vay hoặc theo lịch trả nợ trên từng khế ước nhận nợ cụ thể. Công ty sử dụng máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bên thứ ba để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.7)

Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo hợp đồng tín dụng số 04.13.062.66779.HMTD ngày 06 tháng 02 năm 2013 với hạn mức tín dụng là 3.000.000.000 đồng. Thời hạn giải ngân kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30 tháng 09 năm 2013. Công ty sử dụng vốn vay để bổ sung vốn lưu động thực hiện Hợp đồng kinh tế số 2012-S-H-0101 ngày 17 tháng 05 năm 2012 giữa Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng và Công ty Cơ khí và Xây dựng Posco E&C Việt Nam về việc cung cấp bê tông tươi thi công dự án nhà văn phòng Vicem Tower. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trên khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Công ty sử dụng tài sản và bất động sản theo theo các hợp đồng đảm bảo 40.10.062.66779.DB, 46.10.062.66779.DB, 82.11.062.66779.DB và 29.12.062.66779.DB để thế chấp cho các khoản vay này.

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **14. Phải trả người bán**

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty cổ phần thép và vật tư xây dựng - Senco	55.227.368	2.544.371.864
Công ty TNHH thương mại Khánh Hòa	1.016.139.416	870.240.000
Công ty Cổ phần thép và vật tư Công Nghiệp	1.060.412.161	1.160.412.161
Công ty Cổ phần VINAM	1.129.156.800	1.129.156.800
Công ty TNHH T.A.T	1.225.914.657	159.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Hùng Cường	1.591.946.357	1.197.989.717
CTY CP Kinh Doanh VLXD Số 15	1.607.779.583	3.108.983.262
Công ty CP Cửa sổ nhựa Châu Âu	1.798.477.735	1.798.477.735
Công ty CP TM và KD chế biến lâm sản Nam Hùng	1.818.526.929	1.821.290.361
Công ty Cổ phần ĐT PT Xây Dựng Bê Tông	1.825.915.650	1.825.915.650
Công ty CP LICOGI12	2.061.123.848	1.738.445.496
Công ty CP BĐS Nghệ An	2.221.506.899	2.221.506.899
Công ty CP XD Thăng Long	2.251.406.500	-
DNTN Nam Phương	2.601.072.360	3.195.838.760
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 Cổ phần thép Nhân Luật Miền Nam	3.323.868.675	3.523.868.675
Công ty TNHH Sungshin Vina	3.949.159.185	920.602.771
Công ty TNHH Xi măng Holcim Việt Nam	4.619.025.707	4.669.025.707
Công ty CP XL và Ứng dụng Công nghệ	5.295.091.543	5.295.091.543
CN CT CP XM Hà Tiên 1 - XN Tiêu thụ & DV XM H	5.878.938.000	1.976.959.000
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng thương mại KYCOI	10.225.554.907	7.037.849.864
Công ty Cơ khí và Xây dựng Posco E&C Việt Nam	13.429.889.242	13.429.889.242
Công ty CP Hồng Hà Bình Dương		1.867.149.994
Các đối tượng khác	27.112.156.587	22.205.493.434
<b>Cộng</b>	<b>102.408.098.629</b>	<b>90.007.367.455</b>

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

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	24.139.312.655	22.255.958.147
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.914.402.174	7.632.457.766
Thuế thu nhập cá nhân	746.023.441	599.946.750
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	71.906.327	-
<b>Cộng</b>	<b>31.871.644.597</b>	<b>30.488.362.663</b>

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

**16. Chi phí phải trả**

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

**MÃU SỐ B 09-DN/HN**

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

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước chi phí xây lắp	14.628.583.771	2.319.866.175
Trích trước chi phí bán hàng	1.492.857.595	1.218.930.524
Trích trước chi phí lãi vay	-	11.353.892
Trích trước chi phí phạt chậm nộp thuế	606.851.795	606.851.795
<b>Cộng</b>	<b>16.728.293.161</b>	<b>4.157.002.386</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	1.003.481.891	953.152.941
Bảo hiểm xã hội	1.204.933.033	682.213.067
Bảo hiểm y tế	92.950.998	40.292.640
Phải trả cổ tức năm 2011	7.622.983.900	-
Phải trả phải nộp khác:	75.901.398.897	68.331.168.924
+ Phải trả các Đội xây dựng công trình	49.859.416.001	31.440.801.715
+ Vay cán bộ công nhân viên công ty	10.588.000.000	-
+ Các khoản phải trả khác	15.453.982.896	36.890.367.209
Bảo hiểm thất nghiệp	42.247.054	20.813.540
<b>Cộng</b>	<b>86.417.995.773</b>	<b>70.027.641.112</b>

**18. Vay và nợ dài hạn**

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
NH TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Đông Đô	676.984.900	976.984.900
NH TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Bim Sơn	6.362.800.000	6.812.800.000
NH TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	1.464.091.234	2.538.491.234
<b>Cộng</b>	<b>8.503.876.134</b>	<b>10.328.276.134</b>

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

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

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

**18. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)**

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

- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 111.11.062.642224.TD ngày 12 tháng 09 năm 2011 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 vận thăng lồng. Công ty sử dụng tài sản được hình thành từ vốn vay để thế chấp khoản vay này. Số dư vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 là 1.162.821.234 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 161.10.062.667779.TD ngày 12 tháng 10 năm 2010 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/161.10.062.667779.TD ngày 20 tháng 10 năm 2010, với số tiền vay là 3.491.270.000 đồng. Thời hạn vay là 36 tháng. Lãi vay trả hàng tháng. Gốc vay trả theo qui định tại Phụ lục hợp đồng số 01/161.10.062.667779.TD, chia làm 12 kỳ, bắt đầu từ ngày 28 tháng 12 năm 2010. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và bất động sản là nhà đất tại số 79 ngõ 151 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Số dư vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 là 301.270.000 đồng.

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

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm	3.345.670.000	4.270.070.000
Trong năm thứ hai	2.995.406.134	2.895.406.134
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.162.800.000	3.162.800.000
<b>Cộng</b>	<b>8.503.876.134</b>	<b>10.328.276.134</b>

**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 HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****19. Vốn chủ sở hữu****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>	<b>109.999.770.000</b>	<b>36.600.598.130</b>	<b>1.573.493.594</b>	<b>(1.046.567.500)</b>	<b>2.450.838.606</b>	<b>3.302.900.962</b>	-	<b>13.046.561.253</b>	<b>165.927.595.045</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(1.333.643.416)	(1.333.643.416)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(7.622.983.900)	(7.622.983.900)
Phân phối các quỹ	-	-	489.873.733	-	-	3.200.536.967	-	(3.690.410.700)	-
Hợp nhất các công ty	-	-	-	-	500.282.309	773.397.175	123.976.481	(1.683.506.432)	(285.850.467)
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>109.999.770.000</b>	<b>36.600.598.130</b>	<b>2.063.367.327</b>	<b>(1.046.567.500)</b>	<b>2.951.120.915</b>	<b>7.276.835.104</b>	<b>123.976.481</b>	<b>(1.283.983.195)</b>	<b>156.685.117.262</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(7.219.734.818)	(7.219.734.818)
Hợp nhất các công ty	-	-	-	-	14.847.397	39.224.133	24.742.193	514.202.839	593.016.561
<b>Tại ngày 30/06/2013</b>	<b>109.999.770.000</b>	<b>36.600.598.130</b>	<b>2.063.367.327</b>	<b>(1.046.567.500)</b>	<b>2.965.968.312</b>	<b>7.316.059.237</b>	<b>148.718.674</b>	<b>(7.989.515.174)</b>	<b>150.058.399.006</b>

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****19. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Cổ phiếu**

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>Cổ phần</b>	<b>Cổ phần</b>
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 phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phần		

Số cổ phần bị hạn chế quyền chuyển giao quyền sở hữu là số cổ phần có nguồn gốc từ việc 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.

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

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

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

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

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>222.801.106.976</b>	<b>429.140.771.089</b>
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động xây lắp	185.147.520.528	398.670.076.162
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	12.610.753.607	9.095.847.637
Doanh thu từ văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà	18.535.532.888	14.773.923.180
Doanh thu cung cấp bê tông	6.163.209.044	6.282.742.292
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh khác	344.090.909	318.181.818
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>4.056.871.454</b>	-
Hàng bán bị trả lại	4.056.871.454	-
<b>Cộng</b>	<b>218.744.235.522</b>	<b>429.140.771.089</b>

**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	167.910.142.673	376.586.232.653
Giá vốn bán hàng hóa, dịch vụ	12.053.970.753	7.961.343.001
Giá vốn từ văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà	14.686.223.759	13.751.938.402
Giá vốn từ hoạt động sản xuất bê tông	8.023.435.351	4.806.741.337
Giá vốn từ hoạt động kinh doanh khác	225.526.476	275.179.457
<b>Cộng</b>	<b>202.899.299.012</b>	<b>403.381.434.850</b>

**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	100.156.161	386.671.211
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.998.995	-
Thu nhập khác	97.265.931	197.917.722
<b>Cộng</b>	<b>200.421.087</b>	<b>584.588.933</b>

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

**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	9.731.853.779	11.023.431.583
Chi phí tài chính khác	280.599.369	211.821.118
<b>Cộng</b>	<b>10.012.453.148</b>	<b>11.235.252.701</b>

**5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 VND
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	35.507.176	25.317.882
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	13.163.529	389.464.173
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	24.286.343	191.652.071
<b>Cộng</b>	<b>72.957.048</b>	<b>606.434.126</b>

**6. 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	(7.219.734.818)	705.917.356
Số cổ phần phổ thông lưu hành đầu kỳ	10.889.977	10.999.977
Số cổ phần phổ thông lưu hành cuối kỳ	10.889.977	10.999.977
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	10.889.977	10.999.977
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(663)</b>	<b>64</b>

**7. 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	42.217.591.865	59.461.319.818
Chi phí nhân công	52.235.111.186	74.545.489.746
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.331.892.936	4.465.867.289
Chi phí dịch vụ mua ngoài	183.629.800.448	147.914.310.229
Chi phí khác bằng tiền	5.278.783.909	6.463.971.762
<b>Cộng</b>	<b>286.693.180.344</b>	<b>292.850.958.844</b>

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**1. Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.13 và V.18 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**

	<b>Giá trị ghi sổ tại ngày</b>	
	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền	7.456.646.308	18.539.958.949
Phải thu khách hàng và phải thu khác	220.806.824.562	200.010.073.491
Đầu tư ngắn hạn	-	150.000.000
Đầu tư dài hạn	749.284.000	749.284.000
<b>Cộng</b>	<b>229.012.754.870</b>	<b>219.449.316.440</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay và nợ	188.645.051.007	193.447.584.296
Phải trả người bán và phải trả khác	174.470.290.503	160.035.008.567
Chi phí phải trả	16.728.293.161	4.157.002.386
<b>Cộng</b>	<b>379.843.634.671</b>	<b>357.639.595.249</b>

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

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

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

#### *Quản lý rủi ro lãi suất*

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

#### *Quản lý rủi ro về giá*

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

#### *Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

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

### **Rủi ro tín dụng**

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

### **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.

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

### **1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

<b>Tại ngày 30/06/2013</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	174.470.290.503	-	174.470.290.503
Chi phí phải trả	16.728.293.161	-	16.728.293.161
Các khoản vay	180.141.174.873	8.503.876.134	188.645.051.007

  

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

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.

<b>Tại ngày 30/06/2013</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.456.646.308	-	7.456.646.308
Phải thu khách hàng và phải thu khác	220.806.824.562	-	220.806.824.562
Đầu tư tài chính	-	749.284.000	749.284.000

  

<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.539.958.949	-	18.539.958.949
Phải thu khách hàng và phải thu khác	200.010.073.491	-	200.010.073.491
Đầu tư tài chính	150.000.000	749.284.000	899.284.000

**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:*

	<b>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 VND</b>	<b>Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012 VND</b>
<b>Doanh thu</b>	<b>21.627.468.237</b>	<b>65.018.244.062</b>
Công ty TNHH Phát Triển nhà Viettel - Hancic	21.627.468.237	65.018.244.062

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

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

**Số dư với các bên liên quan**

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu</b>		
Công ty TNHH Phát Triển nhà Viettel - Hancic	20.799.034.120	22.610.020.910
<b>Cộng</b>	<b>20.799.034.120</b>	<b>22.610.020.910</b>

**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:**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Từ ngày</b>	<b>Từ ngày</b>
			<b>01/01/2013 đến ngày 30/06/2013</b>	<b>01/01/2012 đến ngày 30/06/2012</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Hội đồng quản trị</b>			<b>78.000.000</b>	<b>123.000.000</b>
Cao Tùng Lâm	Chủ tịch HĐQT	Thù lao HĐQT	30.000.000	39.000.000
Trịnh Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	12.000.000	21.000.000
Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	12.000.000	21.000.000
Trần Huy Tường	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	12.000.000	21.000.000
Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 6/4/2012)	Thù lao HĐQT	-	15.000.000
Nguyễn Phú Dũng	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 6/4/2012)	Thù lao HĐQT	12.000.000	6.000.000
<b>Ban kiểm soát</b>			<b>19.000.000</b>	<b>39.000.000</b>
Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS	Thù lao BKS	12.000.000	21.000.000
Tào Minh Dương	BKS	Thù lao BKS	6.000.000	9.000.000
Nguyễn Thị Thu Thủy	BKS	Thù lao BKS	1.000.000	9.000.000
<b>Ban Giám đốc</b>			<b>524.082.982</b>	<b>708.525.958</b>
Cao Tùng Lâm	Tổng Giám đốc	Tiền lương	205.126.841	243.495.000
Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	101.324.047	123.435.000
Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	104.496.047	160.006.064
Bùi Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	8.640.000	60.480.000
Trần Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	104.496.047	121.109.894

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

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

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

**4. Số liệu so sánh**

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

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***Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2013*

---

**Ngô Thị Minh Nguyệt****Kế toán trưởng**

---

**Trần Phương Hiền****Người lập**