

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

Hà Nội, tháng 3 năm 2011

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm 2010 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Chủ tịch
Ông Trịnh Ngọc Khánh	Phó Chủ tịch
Ông Cao Tùng Lâm	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Thắng	Ủy viên
Ông Lưu Văn Lạc	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
Ông Trần Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2010)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Q. Cầu Giấy, Hà Nội.

Address: Room 3203, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: +84.4 222 12 891 | Fax: +84.4 222 12 892 | Email: ifc@ifcvietnam.com.vn | Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 2191/2011/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 25 tháng 3 năm 2011 của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là "Công ty") từ trang 5 đến trang 32 kèm theo. Các Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

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

Cơ sở của ý kiến

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

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý:

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số khoản mục được trình bày trên cột số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010. Chi tiết các điều chỉnh hồi tố này được trình bày tại Thuyết minh số VII.3 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính.



Khúc Đình Dũng
Tổng Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

Phạm Tiến Dũng
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0747/KTV



Thành viên hãng AGN International / Member Firm of AGN International

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		381.799.597.679	245.883.179.389
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	44.546.389.127	49.943.679.362
1. Tiền	111		36.030.389.127	49.943.679.362
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.516.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		850.000.000	350.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	850.000.000	350.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		211.561.377.567	91.836.961.655
1. Phải thu khách hàng	131		188.527.146.180	78.731.165.177
2. Trả trước cho người bán	132		12.325.637.425	13.725.003.089
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	10.846.216.799	688.416.226
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(137.622.837)	(1.307.622.837)
IV. Hàng tồn kho	140		100.197.112.967	87.468.654.617
1. Hàng tồn kho	141	V.4	100.197.112.967	87.468.654.617
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		24.644.718.018	16.283.883.755
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		458.255.530	1.663.725
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.242.007.609	776.214.139
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	21.944.454.879	15.506.005.891
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		190.955.455.231	175.823.109.808
II. Tài sản cố định	220		91.341.997.534	44.957.368.299
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	24.009.291.306	17.286.579.422
- Nguyên giá	222		37.055.851.938	28.885.825.895
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.046.560.632)	(11.599.246.473)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	8.465.273	19.244.521
- Nguyên giá	228		62.927.720	62.927.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.462.447)	(43.683.199)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	67.324.240.955	27.651.544.356
III. Bất động sản đầu tư	240		-	1.021.201.147
- Nguyên giá	241		-	1.119.124.545
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	(97.923.398)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		51.191.723.833	44.701.723.833
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	11.525.000.000	5.025.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	30.736.160.000	30.736.160.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	8.930.563.833	8.940.563.833
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		48.421.733.864	85.142.816.529
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	48.397.947.864	85.142.816.529
3. Tài sản dài hạn khác	268		23.786.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		572.755.052.910	421.706.289.197

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		409.268.194.176	371.246.599.216
I. Nợ ngắn hạn	310		407.667.463.033	367.721.841.074
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	113.787.289.087	91.792.144.039
2. Phải trả người bán	312		105.441.319.150	60.118.720.479
3. Người mua trả tiền trước	313		59.978.640.161	95.750.355.718
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	10.639.208.207	2.712.811.940
5. Phải trả người lao động	315		2.390.396.339	1.523.901.316
6. Chi phí phải trả	316	V.15	1.205.136.625	2.270.644.815
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	112.970.355.829	113.048.756.867
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.255.117.635	504.505.900
II. Nợ dài hạn	330		1.600.731.143	3.524.758.142
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	1.460.870.900	3.378.741.899
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		139.860.243	146.016.243
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		163.486.858.734	50.459.689.981
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	163.486.858.734	50.459.689.981
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	30.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		37.234.865.500	10.287.502.500
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.573.493.594	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(1.554.267.370)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.921.154.201	1.960.553.777
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.841.753.778	1.268.260.184
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		21.469.859.031	6.943.373.520
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		572.755.052.910	421.706.289.197



Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	775.644.691.842	435.904.316.956
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	775.644.691.842	435.904.316.956
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	730.712.627.778	414.899.564.514
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		44.932.064.064	21.004.752.442
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.966.733.492	2.295.691.354
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.824.474.820	3.957.530.742
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.095.411.429	2.742.027.035
8. Chi phí bán hàng	24		290.453.515	607.144.338
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.217.776.403	8.546.791.794
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.566.092.818	10.188.976.922
11. Thu nhập khác	31	VI.5	102.400.540.114	6.493.123.989
12. Chi phí khác	32	VI.6	98.901.912.098	6.619.667.274
13. Lợi nhuận khác	40		3.498.628.016	(126.543.285)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	VI.7	32.064.720.834	10.062.433.637
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	7.884.517.021	1.719.818.722
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.180.203.813	8.342.614.915
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	3.921	2.781



Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và DT khác	01		700.706.896.509	449.195.567.366
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(571.114.035.795)	(359.432.185.513)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(17.119.161.343)	(6.405.560.202)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(12.971.225.740)	(6.381.004.292)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.701.715.481)	(986.594.158)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		107.677.186.495	96.522.605.584
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(253.533.011.722)	(138.021.669.459)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(50.055.067.077)	34.491.159.326
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(56.898.377.992)	(10.254.149.991)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(104.605.679.305)	(45.597.945.910)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		84.494.438.561	46.524.428.846
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		8.526.000.000	10.861.378
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.169.269.399	651.296.380
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(66.314.349.337)	(8.665.509.297)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		96.947.363.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32		(1.554.267.370)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		275.403.893.651	151.682.831.227
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(255.326.619.602)	(148.729.394.662)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.498.243.500)	(1.669.669.316)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		110.972.126.179	1.283.767.249
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(5.397.290.235)	27.109.417.278
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		49.943.679.362	22.834.262.084
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	44.546.389.127	49.943.679.362



Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09 - DN

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

I. THÔNG TIN KHAI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Theo Nghị quyết số 02/2009/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 12 năm 2009 của Đại hội Đồng cổ đông bất thường năm 2009 Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng. Theo Nghị quyết này, Công ty phát hành thêm 7.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên cơ quan Công ty và đối tác chiến lược và được chia thành hai giai đoạn. Giai đoạn 1, Công ty phát hành 4.500.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Giai đoạn 2, Công ty phát hành 2.500.000 cổ phiếu, trong đó 370.000 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên và 2.130.000 cổ phiếu cho đối tác chiến lược.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0101311315 do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 10 năm 2010, vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng chẵn) và vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng chẵn), tổng số cổ phần tương ứng là 10.000.000 cổ phần và mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có tất cả 03 chi nhánh và 03 công ty con và 01 công ty liên doanh. Cụ thể bao gồm:

Các Chi nhánh:

- Chi nhánh Miền Nam tại P2006 Lô A, tòa nhà 21 tầng Trung tâm Thương mại, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; và
- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh tại số 78/65 Ba Vân, phường 14, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.
- 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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 194 người.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình Si lô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực);
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông;
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- Thiết kế công trình (thiết kế tổng thể mặt bằng, kết cấu), công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; và
- Thiết kế công trình (thiết kế kiến trúc, tổng thể mặt bằng, nội ngoại thất: đối với công trình dân dụng, công nghiệp...).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

Kỳ kế toán

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

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài chính. Đồng thời, Công ty đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính này.

Ngày 31 tháng 12 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT-BTC về việc hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ Kế toán doanh nghiệp có hiệu lực áp dụng từ ngày 15 tháng 02 năm 2010. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Công ty đã thực hiện phân loại một số chỉ tiêu cho phù hợp với hướng dẫn sửa đổi bổ sung của Bộ Tài chính trong Thông tư này.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

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**

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

Ước tính kế toán

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

Góp vốn liên doanh

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

Hàng tồn kho (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 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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như chi phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 20 năm.

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.

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 (tiếp theo)

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 đầu tư chứng khoán 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 chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 mua 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 mua 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.

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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)

Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

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

Ngoại tệ

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

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

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

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

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

Ban Giám đốc quyết định không áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC và tin tưởng việc áp dụng theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 sẽ phản ánh hợp lý hơn tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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 ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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 dự phòng

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

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

Thuế

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

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

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	19.655.224.220	647.486.534
Tiền gửi ngân hàng	16.375.164.907	49.296.192.828
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	8.516.000.000	-
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	44.546.389.127	49.943.679.362

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

2. Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	850.000.000	350.000.000
Cộng	850.000.000	350.000.000

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

3. Các khoản phải thu khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	1.935.000
Phải thu khác (*)	10.846.216.799	686.481.226
- Các cá nhân	5.575.834.848	665.435.567
- Công ty Cổ phần Kiến trúc Phục Hưng	15.045.659	15.045.659
- Phải thu khác của Công ty con	5.255.336.292	6.000.000
Cộng	10.846.216.799	688.416.226

(*) Công ty cho các cá nhân vay và Công ty ứng vốn cho các Công ty con của Công ty với thời hạn dưới 1 năm. Công ty tính và thu lãi từ các khoản phải thu khác này với lãi suất từ 15% đến 18%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

4. Hàng tồn kho

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	420.196.420	1.082.432.815
Công cụ, dụng cụ	28.469.549	8.100.000
Chi phí SXKD dở dang	81.724.590.221	79.847.136.936
Thành phẩm	254.771.544	-
Hàng hóa	17.769.085.233	6.530.984.866
Cộng	100.197.112.967	87.468.654.617

5. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	21.345.555.379	15.186.825.689
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	598.899.500	319.180.202
Cộng	21.944.454.879	15.506.005.891

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

NGUYÊN GIÁ	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ		Tổng cộng VND
			quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	
Tại ngày 01/01/2010	17.194.504.298	10.551.669.261	937.265.816	202.386.520	28.885.825.895
Mua trong năm	12.633.205.948	4.695.506.049	313.419.370	137.494.265	17.779.625.632
Thanh lý, nhượng bán	(4.548.558.000)	(5.011.041.589)	-	(50.000.000)	(9.609.599.589)
Tại ngày 31/12/2010	25.279.152.246	10.236.133.721	1.250.685.186	289.880.785	37.055.851.938
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2010	7.418.133.868	3.401.211.913	601.788.089	178.112.603	11.599.246.473
Khấu hao trong năm	2.407.844.660	1.112.461.296	297.124.913	29.430.053	3.846.860.922
Thanh lý, nhượng bán	(1.496.769.289)	(897.221.918)	-	(5.555.556)	(2.399.546.763)
Tại ngày 31/12/2010	8.329.209.239	3.616.451.291	898.913.002	201.987.100	13.046.560.632

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2010	9.776.370.430	7.150.457.348	335.477.727	24.273.917	17.286.579.422
Tại ngày 31/12/2010	16.949.943.007	6.619.682.430	351.772.184	87.893.685	24.009.291.306

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty với giá trị khoảng 4.169.748.088 đồng

Công ty đã thế chấp máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 19.717.270.585 đồng để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

7. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Phần mềm quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2010	52.927.720	10.000.000	62.927.720
Mua trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2010	52.927.720	10.000.000	62.927.720
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2010	37.016.535	6.666.664	43.683.199
Khấu hao trong năm	7.445.912	3.333.336	10.779.248
Tại ngày 31/12/2010	44.462.447	10.000.000	54.462.447
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2010	15.911.185	3.333.336	19.244.521
Tại ngày 31/12/2010	8.465.273	-	8.465.273

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
- Dự án thép Bim Sơn	1.053.328.513	885.504.015
- Dự án Nhà liền kề 7 Bim Sơn - Thanh Hóa	528.215.270	528.215.270
- Dự án Phục Hưng Tower	17.469.368.738	15.497.936.576
- Dự án Tân Thành (khu 23 ha)	826.861.017	554.888.495
	26.307.683.631	10.185.000.000
- Dự án Đồi Ngọc Tước (thửa đất 23,4 P8, TP Vũng Tàu)		
- Dự án Nhà máy bóng đèn chiếu sáng VIETVEN - tại Venezuela	502.658.139	-
- Dự án khai thác mỏ đá tại Hòa Bình	84.427.347	-
- Dự án đất Long Toàn - Bà Rịa	9.785.605.734	-
- Dự án đất Phước Hưng - Bà Rịa	7.559.699.653	-
- Dự án X3 Mỹ Đình	3.206.392.913	-
Cộng	67.324.240.955	27.651.544.356

9. Đầu tư vào công ty con

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	3.025.000.000	3.025.000.000
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	6.500.000.000	-
Cộng	11.525.000.000	5.025.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

9. Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

TT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết năm giữ	Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31/12/2010	Hoạt động chính
1.	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	Hà Nội	55%	3.025.000.000	Xây dựng dân dụng, công nghiệp (chủ yếu là thi công các công trình silo, ống khói bằng công nghệ ván trượt, thi công nhà cao tầng, các kết cấu bê tông cốt thép); Xây dựng cơ sở hạ tầng, giao thông thủy lợi,...
2.	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	Thanh Hóa	40%	2.000.000.000	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật, hạ tầng, khu đô thị, và khu công nghiệp (chủ yếu là thi công các công trình silo, ống khói bằng công nghệ ván trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực),...
3.	Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng	Hà Nội	65%	6.500.000.000	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Buôn bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng; Buôn bán máy móc, thiết bị và các phụ tùng máy khai khoáng trong xây dựng; Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng.

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

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

Công ty con	Tại ngày 31/12/2010		Tại ngày 01/01/2010	
	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	275.000	3.025.000.000	275.000	3.025.000.000
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	650.000	6.500.000.000	-	-
Cộng		11.525.000.000		5.025.000.000

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)

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

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic	30.736.160.000	30.736.160.000
Cộng	30.736.160.000	30.736.160.000

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.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số VII.3 - "Điều chỉnh hồi tố", 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".

11. Đầu tư dài hạn khác

Nội dung đầu tư	Tại ngày 31/12/2010		Tại ngày 01/01/2010	
	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)
Góp vốn vào Công ty CP Kiến trúc Phục Hưng	70.000	700.000.000	70.000	700.000.000
Góp vốn vào Công ty CP Sinh viên Vistco	688.056	8.230.563.833	688.056	8.230.563.833
Đầu tư trái phiếu	-	-	-	10.000.000
Cộng		8.930.563.833		8.940.563.833

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	4.715.198.037	2.548.900.257
Chi phí thuê văn phòng HH2	3.042.659.908	3.112.076.272
- Chi phí mua quyền được mua sản phẩm của dự án từ Liên doanh (*)	40.640.089.919	79.481.840.000
Cộng	48.397.947.864	85.142.816.529

(*) Như đã trình bày tại Thuyết minh số VII.3 - "Điều chỉnh hồi tố", Công ty ghi nhận chi phí để có quyền được mua sản phẩm của dự án từ Liên doanh số tiền là 79.481.840.000 vào khoản mục "chi phí trả trước dài hạn".

Trong năm 2010, Công ty đã thực hiện phân bổ dần khoản chi phí mua quyền được mua sản phẩm của dự án từ Liên doanh vào khoản mục "Hàng hóa bất động sản" (giá mua sản phẩm của dự án từ Liên doanh) tương ứng với phần sản phẩm 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

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

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN - CN Đông Đô	101.777.962.895	91.463.764.038
+ <i>Bằng Việt Nam đồng</i>	101.777.962.895	87.319.353.888
+ <i>Bằng Đô la Mỹ</i>	-	4.144.410.150
- Tổ chức tài chính khác	11.299.026.191	-
- Các khoản vay khác	710.300.001	328.380.001
Cộng	113.787.289.087	91.792.144.039

- Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 36032.2010/HỆTDHM ngày 08 tháng 06 năm 2010 với thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày 08 tháng 06 năm 2010. Hạn mức tín dụng theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn này là 112 tỷ và theo Phụ lục hợp đồng tín dụng ngắn hạn ngày 24 tháng 08 năm 2010 thì hạn mức tăng lên là 123,2 tỷ. Các khoản vay trên chịu lãi suất theo từng khế ước nhận nợ cụ thể.

- Khoản vay ngắn hạn của tổ chức tài chính khác với thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày hợp đồng tín dụng hạn mức có hiệu lực và lãi suất vay ngắn hạn do bên cho vay công bố tại thời điểm bên vay rút vốn và được ghi cụ thể trên khế ước nhận nợ. Công ty sử dụng quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công công trình số 12/2010/VH ngày 10 tháng 05 năm 2010 giữa Công ty và Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel Hancic để thế chấp cho khoản vay này (hợp đồng thế chấp số 13.10.062.642224).

Khoản vay ngắn hạn của các cá nhân khác theo các hợp đồng vay vốn lưu động được ký kết giữa Công ty và các cá nhân. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất từ 0,5% đến 1%/tháng trên chi phí đi vay tùy thuộc vào từng hợp đồng vay, lãi suất này không cố định có thể thay đổi căn cứ vào biến động lãi suất của ngân hàng Nhà nước Việt Nam theo sự thỏa thuận của hai bên.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.421.056.878	649.947.106
Thuế xuất, nhập khẩu	301.525	67.623.774
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.158.192.302	1.975.390.762
Thuế thu nhập cá nhân	59.657.502	19.850.298
Cộng	10.639.208.207	2.712.811.940

15. Chi phí phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trích trước chi phí xây lắp	1.205.136.625	2.270.644.815
Cộng	1.205.136.625	2.270.644.815

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	451.372.711	412.607.318
Bảo hiểm xã hội	-	858.756
Bảo hiểm y tế	-	352.284
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	67.050.158.901	80.840.001.158
Doanh thu chưa thực hiện	-	-
Phải trả phải nộp khác:	45.468.824.217	31.794.937.351
+ Phải trả các Đội xây dựng công trình	43.030.648.298	31.120.328.095
+ Các khoản phải trả khác	2.438.175.919	674.609.256
Cộng	112.970.355.829	113.048.756.867

17. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô	1.460.870.900	3.378.741.899
Cộng	1.460.870.900	3.378.741.899

Hợp đồng tín dụng trung hạn số 07.36032.01/HĐTĐTH ngày 06 tháng 03 năm 2007 với thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày nhận món nợ đầu tiên đến ngày trả hết nợ vay. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư văn phòng Công ty tại Yên Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội. Công ty sử dụng giá trị quyền sử dụng diện tích 523m² thuê trong 50 năm tại tầng 3 Tòa nhà HH2 - phường Yên Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội để thế chấp cho khoản vay này. Số dư vay trung hạn còn phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 756.077.400 đồng.

Hợp đồng tín dụng trung hạn số 02.36032.09/HĐTĐTH ngày 28 tháng 12 năm 2009 với thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày nhận món nợ đầu tiên đến ngày trả hết nợ vay. Khoản vay này được sử dụng để nhập khẩu cầu thép SCM C6018. Công ty sử dụng tài sản được hình thành từ vốn vay và vốn tự có để thế chấp khoản vay này. Số dư vay trung hạn còn phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 704.793.500 đồng.

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

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trong vòng một năm	968.000.000	968.000.000
Trong năm thứ hai	492.870.900	968.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	1.442.741.899
Cộng	1.460.870.900	3.378.741.899

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 09-DN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***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		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2009	30.000.000.000	10.287.502.500	-	-	-	-	1.303.787.386	851.129.438	-	-	-	-	3.257.465.006	45.699.884.330		
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.342.614.915	8.342.614.915		
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.523.409.316)	(2.523.409.316)		
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	834.261.491	417.130.746	-	-	-	-	(1.937.004.379)	(685.612.142)		
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	-	-	(177.495.100)	-	-	-	-	-	(262.320.000)	(439.815.100)		
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66.027.294			
Tại ngày 01/01/2010	30.000.000.000	10.287.502.500	-	-	-	-	1.960.553.777	1.268.260.184	-	-	-	-	6.943.373.520	50.459.689.981		
Phát hành cổ phiếu (*)	70.000.000.000	26.947.363.000	(1.554.267.370)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95.393.095.630	95.393.095.630		
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.180.203.813	24.180.203.813		
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.498.243.500)	(4.498.243.500)		
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	424	1.573.493.594	1.573.493.594	-	-	-	(4.915.997.802)	(1.769.010.190)		
Giảm khác trong năm	-	-	-	-	-	-	(39.400.000)	-	-	-	-	-	-	(39.400.000)		
Chi thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(239.477.000)	(239.477.000)		
Tại ngày 31/12/2010	100.000.000.000	37.234.865.500	(1.554.267.370)	1.921.154.201	2.841.753.778	1.573.493.594	21.469.859.031	163.486.858.734								

(*) Theo Nghị quyết số 02/2009/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 12 năm 2009 của Đại hội Đồng cổ đông bất thường năm 2009 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings), Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng được chia thành 2 giai đoạn. Ngày 30 tháng 06 năm 2010, Công ty ghi nhận tăng vốn điều lệ với số tiền là 44.929.860.000 đồng. Ngày 09 tháng 08 năm 2010, Công ty ghi nhận tăng vốn điều lệ với số tiền là 25.070.140.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****18. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

Theo nghị quyết số 01.10/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2010 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings), Công ty trích bổ sung 5% quỹ dự phòng tài chính và 5% quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ trên lợi nhuận sau thuế năm 2009, thưởng Hội đồng Quản trị, Ban điều hành là 560.000.000 đồng. Cũng theo Nghị quyết này, Công ty chia cổ tức năm 2009 với tỷ lệ là 15%. Trong năm 2010, Công ty tạm trích 5% quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ, 5% quỹ khen thưởng phúc lợi, 5% quỹ dự phòng tài chính trên lợi nhuận sau thuế năm 2010.

Trong năm tài chính 2010, thù lao chi trả cho HĐQT và BKS được hạch toán từ lợi nhuận sau thuế là 239.477.000 đồng, thưởng cho Ban điều hành từ quỹ khen thưởng Ban điều hành là 320.000.000 đồng.

Theo biên bản họp Hội đồng Quản trị mở rộng số 41BB/PH-HĐQT ngày 23 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, Công ty tạm chia cổ tức năm 2010 với tỷ lệ là 8%.

b. Cổ phiếu

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.940.000	2.940.000
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền chuyển giao quyền sở hữu	60.000	60.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000	-
- Cổ phiếu phổ thông	100.000	-
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền chuyển giao quyền sở hữu	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.900.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.840.000	2.940.000
- 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 phiếu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	651.843.975.355	395.944.942.978
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	21.596.802.124	39.959.373.978
Doanh thu kinh doanh bất động sản	102.203.914.363	-
Cộng	775.644.691.842	435.904.316.956

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	624.047.672.433	377.899.378.177
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ khác	19.677.173.141	37.000.186.337
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	86.987.782.204	-
Cộng	730.712.627.778	414.899.564.514

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.271.733.492	985.780.705
Cổ tức, lợi nhuận được chia	695.000.000	763.404.905
Thu phí bảo lãnh công trình	-	540.258.405
Thu nhập khác	-	6.247.339
Cộng	2.966.733.492	2.295.691.354

4. Chi phí tài chính

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền vay	6.095.411.429	2.742.027.035
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	36.650.420
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	318.210.036
Chi phí bảo lãnh hợp đồng	729.063.391	687.728.539
Chi phí tài chính khác	-	172.914.712
Cộng	6.824.474.820	3.957.530.742

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)

5. Thu nhập khác

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Thu phí sử dụng thương hiệu	587.133.335	175.611.306
Thu từ thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	8.773.660.692	118.095.238
Thu từ cho thuê thiết bị	1.970.833.218	4.159.292.420
Thu nhập từ bán vật liệu xây lắp cho các công ty con	87.752.197.856	2.040.125.025
Thu nhập khác	3.316.715.013	-
Cộng	102.400.540.114	6.493.123.989

6. Chi phí khác

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	7.440.913.463	45.696.000
Chi phí cho thuê thiết bị	1.405.109.886	4.026.464.144
Giá vốn từ bán vật liệu xây lắp cho các công ty con	87.752.197.856	2.040.125.025
Điều chỉnh theo quyết toán thuế năm 2009	168.347.252	-
Chi phí khác	2.135.343.641	507.382.105
Cộng	98.901.912.098	6.619.667.274

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Hoạt động chính năm 2010		Lãi từ chuyển nhượng năm 2010		Cộng năm 2010		Năm 2009	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	16.848.588.675	15.216.132.159	32.064.720.834	10.062.433.637	32.064.720.834	10.062.433.637	32.064.720.834	10.062.433.637
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(526.652.748)	-	(526.652.748)	(234.898.085)	(526.652.748)	(234.898.085)	(526.652.748)	(234.898.085)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	695.000.000	-	695.000.000	763.404.905	695.000.000	763.404.905	695.000.000	763.404.905
+ Cổ tức đã nhận trong năm	695.000.000	-	695.000.000	763.404.905	695.000.000	763.404.905	695.000.000	763.404.905
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ:	168.347.252	-	168.347.252	528.506.820	168.347.252	528.506.820	168.347.252	528.506.820
+ Tiền phạt nộp chậm thuế	-	-	-	2.808.397	-	2.808.397	-	2.808.397
+ Lợi nhuận công trình FPT năm 2008 đưa về năm 2009	-	-	-	235.811.754	-	235.811.754	-	235.811.754
+ Điều chỉnh theo quyết toán thuế	160.696.014	-	160.696.014	289.886.669	160.696.014	289.886.669	160.696.014	289.886.669
+ Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế khác	7.651.238	-	7.651.238	-	7.651.238	-	7.651.238	-
Thu nhập chịu thuế	16.321.935.927	15.216.132.159	31.538.068.086	9.827.535.552	31.538.068.086	9.827.535.552	31.538.068.086	9.827.535.552
Thuế suất hiện hành	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.080.483.981	3.804.033.040	7.884.517.021	2.456.883.888	7.884.517.021	2.456.883.888	7.884.517.021	2.456.883.888
Thuế TNDN được giảm trong kỳ	-	-	-	737.065.166	-	737.065.166	-	737.065.166
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.080.483.981	3.804.033.040	7.884.517.021	1.719.818.722	7.884.517.021	1.719.818.722	7.884.517.021	1.719.818.722

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	24.180.203.813	8.342.614.915
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành đầu năm	3.000.000	3.000.000
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành cuối năm	9.900.000	3.000.000
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	6.166.326	3.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.921	2.781

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

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

Trong năm 2010, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu	4.340.629.094	16.385.105.046
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	2.590.678.952	9.025.095.830
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	1.300.494.378	7.360.009.216
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	449.455.764	-
Thu nhập khác	83.889.104.026	2.915.680.231
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	49.440.778.462	2.074.256.878
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	34.379.091.924	841.423.353
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	69.233.640	-
Lãi phải thu	-	763.404.905
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	-	163.404.905
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	-	600.000.000
Chi phí phải trả	259.650.176.517	145.022.317.124
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	159.722.454.369	102.583.184.119
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	82.452.496.696	42.439.133.005
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	17.475.225.452	-
Góp vốn vào Công ty con		
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	6.500.000.000	-

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

Số dư với các bên liên quan:

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Các khoản phải thu	3.255.336.292	-
Công ty CP Thương mại Phục Hưng	3.255.336.292	-
Các khoản phải trả	43.753.858.361	29.530.979.600

Thu nhập của Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng trong năm 2010 như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
			VND	VND
Hội đồng quản trị			244.000.000	230.000.000
Nguyễn Quốc Hiệp	Chủ tịch HĐQT	Thù lao HĐQT	58.000.000	54.000.000
Cao Tùng Lâm	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	44.000.000	44.000.000
Trịnh Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	49.000.000	44.000.000
Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	44.000.000	44.000.000
Lưu Văn Lạc	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	49.000.000	44.000.000
Ban kiểm soát			48.000.000	44.000.000
Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS	Thù lao BKS	22.000.000	22.000.000
Nguyễn Đức Chính	BKS	Thù lao BKS	-	1.500.000
Nguyễn Văn Duy	BKS	Thù lao BKS	13.000.000	9.500.000
Nguyễn Lan Hương	BKS	Thù lao BKS	13.000.000	11.000.000
Ban Giám đốc			1.222.387.613	792.978.223
Cao Tùng Lâm	Tổng Giám đốc	Tiền lương	352.447.333	268.890.092
Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	228.240.000	171.360.000
Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	301.140.280	136.162.701
Bùi Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	112.320.000	70.000.000
Trần Hồng Phúc	Giám đốc Tài chính	Tiền lương	228.240.000	146.565.430

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ 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.

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

3. Điều chỉnh hồi tố

a. Bản chất sai sót

Trong năm tài chính 2009, Công ty ghi nhận chi phí mua toàn bộ 30% phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội (Hancic) trong Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic (gọi tắt là "Liên doanh") số tiền là 110.218.000.000 đồng vào khoản mục "Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh". Giá trị ghi sổ của 30% vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội (Hancic) trong Liên doanh là 30.736.160.000 đồng. Theo Điều lệ hoạt động của Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic thì bản chất của Liên doanh này là một hợp đồng liên doanh với mục đích duy nhất là thực hiện dự án (gọi tắt là "dự án") đầu tư, xây dựng các khu chung cư cao tầng cùng hệ thống kỹ thuật hạ tầng hoàn chỉnh trên khu đất có diện tích 8.926 m² tại khu đô thị mới Trung Văn, xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Theo đó, các bên liên doanh sẽ được chia lợi nhuận từ việc thực hiện dự án này.

Tuy nhiên, theo Biên bản cuộc họp Hội đồng thành viên Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic ngày 02 tháng 3 năm 2010, Hội đồng thành viên Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic đã nhất trí thông qua chủ trương phân chia sản phẩm để các thành viên chủ động khai thác sản phẩm được chia. Theo kết quả phân chia sản phẩm, Công ty sẽ được mua các sản phẩm của dự án từ Liên doanh như sau: 15.615 m² tương đương 125 căn hộ chung cư; 2.405m² sử dụng làm văn phòng và 999 m² tầng kỹ thuật.

Với bản chất như vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định rằng khoản đầu tư vào Liên doanh của Công ty chỉ tương ứng với phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội là 30% tương ứng 30.736.160.000 đồng. Phần giá trị còn lại (79.481.840.000 đồng) của hợp đồng chuyển nhượng vốn trên được coi như là một khoản chi phí để có được quyền mua các sản phẩm từ dự án nêu trên của Liên doanh. Theo đó, Công ty thực hiện phân loại lại khoản mục "Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh" sang khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" với số tiền là 79.481.840.000 đồng để phân bổ vào giá mua căn hộ khi Công ty mua căn hộ từ Liên doanh. Công ty sẽ thực hiện phân bổ khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" trên 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 mà Liên doanh đã bán cho Công ty. Vì vậy, sau khi phân loại lại giá trị khoản "Đầu tư vào Công ty liên kết liên doanh" giảm 79.481.840.000 đồng đồng thời, khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" tăng lên một khoản tương ứng. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng, với việc phân loại lại khoản đầu tư vào Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic như trên là phù hợp hơn với bản chất kinh tế của nghiệp vụ.

b. Các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính trước điều chỉnh và sau điều chỉnh

Các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán

TÀI SẢN	Mã số	31/12/2009 (trước điều chỉnh) VND	Số điều chỉnh VND	31/12/2009 (sau điều chỉnh) VND
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	124.183.563.833	(79.481.840.000)	44.701.723.833
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	110.218.000.000	(79.481.840.000)	30.736.160.000
V. Tài sản dài hạn khác	260	5.660.976.529	79.481.840.000	85.142.816.529
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.660.976.529	79.481.840.000	85.142.816.529
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	421.706.289.197	-	421.706.289.197

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. Số liệu so sánh

Ngoài các số liệu so sánh thay đổi do điều chỉnh hồi tố ở mục VII.3 trên đây, các số liệu so sánh khác được lấy trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.



Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

Ngô Thị Minh Nguyệt
Kê toán trưởng