

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU
PHỤC HƯNG CONSTREXIM**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim (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 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Chủ tịch
Ông Cao Tùng Lâm	Ủy viên
Ông Trịnh Ngọc Khánh	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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm 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.

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

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		245.883.179.389	262.535.594.368
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		49.943.679.362	22.834.262.084
1. Tiền	111	V.1	49.943.679.362	22.834.262.084
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		350.000.000	350.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	350.000.000	350.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		91.836.961.655	84.868.134.928
1. Phải thu khách hàng	131		78.731.165.177	61.534.987.188
2. Trả trước cho người bán	132		13.725.003.089	19.456.197.628
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	688.416.226	6.370.927.780
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.307.622.837)	(2.493.977.668)
IV. Hàng tồn kho	140		87.468.654.617	129.651.787.175
1. Hàng tồn kho	141	V.4	87.468.654.617	129.651.787.175
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.283.883.755	24.831.410.181
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.663.725	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		776.214.139	320.953.220
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	15.506.005.891	24.510.456.961
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		175.823.109.808	43.004.066.205
II. Tài sản cố định	220		44.957.368.299	24.185.842.710
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	17.286.579.422	11.622.322.572
- Nguyên giá	222		28.885.825.895	20.996.871.366
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.599.246.473)	(9.374.548.794)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	19.244.521	14.314.166
- Nguyên giá	228		62.927.720	40.590.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(43.683.199)	(26.275.834)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	27.651.544.356	12.549.205.972
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	1.021.201.147	1.077.157.375
- Nguyên giá	241		1.119.124.545	1.119.124.545
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(97.923.398)	(41.967.170)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		124.183.563.833	11.585.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	5.025.000.000	5.025.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	110.218.000.000	5.850.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	8.940.563.833	710.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.660.976.529	6.156.066.120
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	5.660.976.529	6.156.066.120
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		421.706.289.197	305.539.660.573

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	435.904.316.956	359.118.820.355
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch	10	VI.1	435.904.316.956	359.118.820.355
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	414.899.564.514	338.063.003.771
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.004.752.442	21.055.816.584
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.295.691.354	4.176.978.882
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.957.530.742	10.641.458.096
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.742.027.035	9.460.028.539
8. Chi phí bán hàng	24		607.144.338	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.546.791.794	11.423.296.599
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.188.976.922	3.168.040.771
11. Thu nhập khác	31		6.493.123.989	9.314.802.571
12. Chi phí khác	32		6.619.667.274	3.715.919.129
13. Lợi nhuận khác	40		(126.543.285)	5.598.883.442
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	VI.5	10.062.433.637	8.766.924.213
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	1.719.818.722	2.289.617.221
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.342.614.915	6.477.306.992
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	2.781	2.237

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc

Trần Hồng Phúc
Kế toán trưởng

Ngô Minh Nguyệt
Người lập

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2010

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và DT khác	01		449.195.567.366	64.989.212.572
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(359.432.185.513)	(17.634.693.895)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.405.560.202)	(1.327.312.419)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6.381.004.292)	(3.072.123.727)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(986.594.158)	(962.381.030)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		96.522.605.584	35.098.292.259
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(138.021.669.459)	(34.865.778.395)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34.491.159.326	42.225.215.365
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(10.254.149.991)	(17.000.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(45.597.945.910)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		46.524.428.846	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.861.378	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		651.296.380	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(8.665.509.297)	(17.000.000)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		151.682.831.227	4.504.064.315
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(148.729.394.662)	(29.667.208.841)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.669.669.316)	(2.317.620.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.283.767.249	(27.480.764.526)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		27.109.417.278	14.727.450.839
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		22.834.262.084	8.106.811.245
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	49.943.679.362	22.834.262.084

Cao Tùng Lâm
Tổng Giám đốc

Trần Hồng Phúc
Kế toán trưởng

Ngô Minh Nguyệt
Người lập

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim (gọi tắt là “Công ty”) 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. Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103001141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 06 năm 2002 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi bổ sung.

Theo Quyết định số 1134/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 21 tháng 08 năm 2003, Công ty được tiếp nhận là Công ty con trong mô hình Công ty mẹ - Công ty con Constrexim theo quy định tại Quyết định số 929/QĐ-TTg ngày 30 tháng 07 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ (Công ty mẹ là Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam - Constrexim Holdings).

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 03 ngày 07 tháng 03 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng), tổng số cổ phần là 3.000.000 cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần. Theo Danh sách tổng hợp phân bổ quyền cho người sở hữu chứng khoán số 19873-TTCK-ĐK và số 19874-TTCK-ĐK của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ngày 3 tháng 12 năm 2009, cơ cấu sở hữu vốn như sau:

TT	Cổ đông	Cổ phần	Tỷ lệ góp vốn	Số tiền góp đến 31/12/2009
1	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam	370.200	12,34%	3.702.000.000
2	Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí VN	400.000	13,33%	4.000.000.000
3	Công ty CP Chứng khoán Bảo Việt	504.062	16,80%	5.040.620.000
4	Ông Cao Tùng Lâm	147.196	4,91%	1.471.960.000
5	Ông Phạm Văn Chi	24.120	0,80%	241.200.000
6	Ông Đỗ Việt Anh	22.480	0,75%	224.800.000
7	Các cổ đông khác	1.531.942	51,06%	15.319.420.000
Cộng		3.000.000	100%	30.000.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim có 02 chi nhánh, gồm:

- 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.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim có 02 Công ty con cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 158 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***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;
- Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Tư vấn, giới thiệu việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Đào tạo ngoại ngữ;
- 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;
- Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh;
- 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: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, văn hóa thể thao, phần che công trình điện năng, thông tin liên lạc, bưu chính viễn thông, dầu khí (kho trạm), 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 VÀ KỶ KẾ TOÁN**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

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

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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt 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.

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:

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***Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

	Năm 2009 (Số năm)
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 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 trong vòng 3 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.

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 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 theo các quy định kế toán hiện hành. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃU 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***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, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Ngoại tệ

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

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

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.

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.

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***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 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền**

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	647.486.534	930.173.067
Tiền gửi ngân hàng	49.296.192.828	21.904.089.017
Cộng	49.943.679.362	22.834.262.084

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)

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	350.000.000	350.000.000
Cộng	350.000.000	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 ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.935.000	1.935.000
Phải thu khác	686.481.226	6.368.992.780
- Các cá nhân	665.435.567	410.508.820
- Công ty Cổ phần Kiến trúc Phục Hưng	15.045.659	1.004.290.103
- Công ty Cổ phần Sinh viên Vistco	-	2.416.150.326
- Phải thu khác	6.000.000	2.538.043.531
Cộng	688.416.226	6.370.927.780

4. Hàng tồn kho

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.082.432.815	747.816.953
Công cụ, dụng cụ	8.100.000	3.750.000
Chi phí SXKD dở dang	79.847.136.936	125.462.393.986
Hàng hóa	6.530.984.866	3.437.826.236
Cộng	87.468.654.617	129.651.787.175

5. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tạm ứng	15.186.825.689	24.264.276.759
+ Tạm ứng lương	-	20.000.000
+ Tạm ứng giao khoán nội bộ	11.604.069.376	24.244.276.759
+ Tạm ứng khác	3.582.756.313	-
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	319.180.202	246.180.202
Cộng	15.506.005.891	24.510.456.961

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

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

6. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2009	12.319.644.895	7.673.871.932	783.373.754	219.980.785	20.996.871.366
Mua trong năm	4.922.996.203	3.512.768.377	164.935.281	4.496.645	8.605.196.506
Thanh lý, nhượng bán	(48.136.800)	(634.971.048)	(11.043.219)	(22.090.910)	(716.241.977)
Tại ngày 31/12/2009	17.194.504.298	10.551.669.261	937.265.816	202.386.520	28.885.825.895
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2009	5.822.922.980	2.924.536.881	425.976.181	201.112.752	9.374.548.794
Khấu hao trong năm	1.595.210.888	1.065.950.080	175.811.908	23.348.694	2.860.321.570
Thanh lý, nhượng bán	-	(589.275.048)	-	(46.348.843)	(635.623.891)
Tại ngày 31/12/2009	7.418.133.868	3.401.211.913	601.788.089	178.112.603	11.599.246.473
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2009	6.496.721.915	4.749.335.051	357.397.573	18.868.033	11.622.322.572
Tại ngày 31/12/2009	9.776.370.430	7.150.457.348	335.477.727	24.273.917	17.286.579.422

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của công ty với giá trị khoảng 3.489.663.284 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

7. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2009	30.590.000	10.000.000	40.590.000
Mua trong năm	22.337.720	-	22.337.720
Tại ngày 31/12/2009	<u>52.927.720</u>	<u>10.000.000</u>	<u>62.927.720</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2009	22.942.502	3.333.332	26.275.834
Khấu hao trong năm	14.074.033	3.333.332	17.407.365
Tại ngày 31/12/2009	<u>37.016.535</u>	<u>6.666.664</u>	<u>43.683.199</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2009	<u>7.647.498</u>	<u>6.666.668</u>	<u>14.314.166</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>15.911.185</u>	<u>3.333.336</u>	<u>19.244.521</u>

8. Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tổng số chi phí XDCB dở dang	27.651.544.356	12.549.205.972
<i>Trong đó:</i>		
- Dự án thép Bim Sơn	885.504.015	799.656.378
- Dự án Nhà liền kề 7 Bim Sơn - Thanh Hóa	528.215.270	2.877.485.249
- Dự án Phục Hưng Tower	15.497.936.576	8.872.064.345
- Dự án Tân Thành (khu 23 ha)	554.888.495	-
- Dự án Đồi Ngọc Tước (thửa đất 23,4 P8, TP Vũng Tàu)	10.185.000.000	-

9. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2009	1.119.124.545	1.119.124.545
Tại ngày 31/12/2009	<u>1.119.124.545</u>	<u>1.119.124.545</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2009	41.967.170	41.967.170
Khấu hao trong năm	55.956.228	55.956.228
Tại ngày 31/12/2009	<u>97.923.398</u>	<u>97.923.398</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2009	<u>1.077.157.375</u>	<u>1.077.157.375</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>1.021.201.147</u>	<u>1.021.201.147</u>

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

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

KẾ TOÁN (Tiếp theo)

10. Đầu tư vào công ty con

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 31/12/2009	Hoạt động chính
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	Hà Nội	55%	3.025.000.000	Xây dựng dân dụng, công nghiệp (chủ yếu là thi công các công trình silo, ống khói bằng công nghệ ván trượt, thi công nhà cao tầng, các kết cấu bê tông cốt thép bằng công nghệ ván khuôn leo, kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực); Xây dựng cơ sở hạ tầng, giao thông thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt cấu kiện thép....
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, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép, cơ sở hạ tầng (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); 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; xử lý nền móng công trình,...

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 thỏa thuận trong Điều lệ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7 tháng 06 năm 2007, Công ty được quyền quyết định sửa đổi, bổ sung điều lệ của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7. Theo đó, Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7 vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty.

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

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

KẾ TOÁN (Tiếp theo)

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

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sinh viên - Vistco	-	5.850.000.000
Công ty TNHH Phát triển nhà Viettel - Hancic (*)	110.218.000.000	-
Cộng	110.218.000.000	5.850.000.000

(*) 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 cổ phần 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 (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 6.000.000 USD (tương đương 110.218.000.000 đồng).

12. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Góp vốn vào Công ty CP Kiến trúc Phục Hưng	700.000.000	700.000.000
Góp vốn vào Công ty CP Sinh viên - Vistco	8.230.563.833	-
Đầu tư trái phiếu	10.000.000	10.000.000
Cộng	8.940.563.833	710.000.000

13. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	2.548.900.257	2.974.573.484
Chi phí thuê văn phòng HH2	3.112.076.272	3.181.492.636
Cộng	5.660.976.529	6.156.066.120

14. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô	91.463.764.038	87.413.997.844
+ Việt Nam đồng	87.319.353.888	83.874.338.163
+ Đô la Mỹ	4.144.410.150	3.539.659.681
- Các cá nhân khác	328.380.001	3.242.626.816
Cộng	91.792.144.039	90.656.624.660

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

- 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 36032.09/HĐTDHM ngày 08 tháng 04 năm 2009 với thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày 08 tháng 04 năm 2009. Hạn mức tín dụng theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn này là 136 tỷ.
- 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.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	649.947.106	291.024.516
Thuế xuất, nhập khẩu	67.623.774	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.975.390.762	685.289.828
Thuế thu nhập cá nhân	19.850.298	19.711.425
Cộng	2.712.811.940	996.025.769

16. Chi phí phải trả

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Trích trước chi phí xây lắp	2.270.644.815	7.275.537.296
Cộng	2.270.644.815	7.275.537.296

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

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	412.607.318	442.952.382
Bảo hiểm xã hội	858.756	175.289.745
Bảo hiểm y tế	352.284	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	80.840.001.158	-
Phải trả phải nộp khác:	31.794.937.351	41.714.023.308
+ Phải trả các Đội xây dựng công trình	31.120.328.095	34.568.222.040
+ Các khoản phải trả khác	674.609.256	7.145.801.268
Cộng	113.048.756.867	42.332.265.435

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

18. Vay và nợ dài hạn

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*

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô	3.378.741.899	3.922.198.399
Cộng	<u>3.378.741.899</u>	<u>3.922.198.399</u>

Hợp đồng tín dụng trung hạn số 07.36032.01/HĐTDTH ngày 06 tháng 03 năm 2007 với thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày nhận món nợ đầu tiên đến ngày trả hết nợ vay. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư văn phòng Công ty tại Yên Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội. Công ty sử dụng giá trị quyền sử dụng diện tích 523m² thuê trong 50 năm tại tầng 3 Tòa nhà HH2 - phường Yên Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội để thế chấp cho khoản vay này. Số dư vay trung hạn còn phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 1.506.077.400 đồng.

Hợp đồng tín dụng trung hạn số 03.36032.05/HĐTDTH ngày 27 tháng 10 năm 2005 với thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày nhận món nợ đầu tiên đến ngày trả hết nợ vay. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư dự án trạm trộn bê tông thương phẩm và các thiết bị kèm theo. Công ty sử dụng tài sản được hình thành từ vốn vay và vốn tự có để thế chấp cho khoản vay này. Số dư vay trung hạn còn phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 699.870.999 đồng

Hợp đồng tín dụng trung hạn số 02.36032.09/HĐTDTH ngày 28 tháng 12 năm 2009 với thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày nhận món nợ đầu tiên đến ngày trả hết nợ vay. Khoản vay này được sử dụng để nhập khẩu cầu tháp 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 2009 là 1.172.793.500 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)

16. Vốn chủ sở hữu

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2008	19.053.950.000	1.861.780.000	516.094.421	358.835.374	3.386.130.372	25.176.790.167
Tăng vốn trong năm trước	10.946.050.000	8.450.000.000	-	-	-	19.396.050.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	6.477.306.992	6.477.306.992
Chia cổ tức	-	-	-	-	(4.260.796.000)	(4.260.796.000)
Phân phối các quỹ	-	-	984.588.130	492.294.064	(1.969.176.258)	(492.294.064)
Chi quỹ	-	-	(196.895.165)	-	(376.000.100)	(572.895.265)
Giảm khác	-	(24.277.500)	-	-	-	(24.277.500)
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
Tăng khác	-	-	-	-	66.027.294	66.027.294
Chia cổ tức	-	-	-	-	(2.523.409.316)	(2.523.409.316)
Phân phối các quỹ	-	-	834.261.491	417.130.746	(1.937.004.379)	(685.612.142)
Chi quỹ	-	-	(177.495.100)	-	(262.320.000)	(439.815.100)
Tại ngày 31/12/2009	30.000.000.000	10.287.502.500	1.960.553.777	1.268.260.184	6.943.373.520	50.459.689.981

Công ty trích quỹ đầu tư phát triển 10%, quỹ dự phòng tài chính 5% và quỹ khen thưởng phúc lợi 5% trên lợi nhuận chưa phân phối. Theo Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2009 số 02/2009/BB-ĐHĐCĐBT của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim ngày 27 tháng 12 năm 2009, Công ty tạm chia cổ tức năm 2009 với tỷ lệ là 15%.

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)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo Danh sách tổng hợp phân bổ quyền cho người sở hữu chứng khoán số 19873-TTCK-ĐK và số 19874-TTCK-ĐK của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ngày 3 tháng 12 năm 2009, chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu như sau:

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng & Thương mại VN	3.702.000.000	3.702.000.000
Công ty Tài chính CP Dầu khí VN	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán Bảo Việt	5.040.620.000	2.800.000.000
Ông Cao Tùng Lâm	1.471.960.000	1.471.960.000
Bà Lê Thị Quỳnh Chi	-	1.400.000.000
Bà Hoàng Thị Bình Thoan	-	1.400.000.000
Ông Vũ Hà Nam	-	1.400.000.000
Ông Phạm Văn Chi	241.200.000	241.200.000
Ông Đỗ Việt Anh	224.800.000	224.800.000
Các cổ đông khác	15.319.420.000	13.360.040.000
Cộng	30.000.000.000	30.000.000.000

c) Cổ phiếu

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	395.944.942.978	286.745.478.430
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	39.959.373.978	72.373.341.925
Cộng	435.904.316.956	359.118.820.355

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	377.899.378.177	268.535.650.630
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ khác	37.000.186.337	69.527.353.141
Cộng	414.899.564.514	338.063.003.771

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	985.780.705	3.680.553.503
Cổ tức, lợi nhuận được chia	763.404.905	-
Thu phí bảo lãnh công trình	540.258.405	496.425.379
Thu nhập khác	6.247.339	-
Cộng	2.295.691.354	4.176.978.882

4. Chi phí tài chính

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.742.027.035	9.460.028.539
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	36.650.420	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	318.210.036	469.947.032
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	66.278.093
Chi phí bảo lãnh hợp đồng	687.728.539	578.709.556
Chi phí tài chính khác	172.914.712	66.494.876
Cộng	3.957.530.742	10.641.458.096

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

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	10.062.433.637	8.766.924.213
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	763.404.905	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	528.506.820	73.296.717
+ Tiền phạt nộp chậm thuế	2.808.397	-
+ Lợi nhuận công trình FPT năm 2008 đưa về năm 2009	235.811.754	-
+ Điều chỉnh theo quyết toán thuế	289.886.669	-
Thu nhập chịu thuế	9.827.535.552	8.840.220.930
Thuế suất hiện hành	25%	28%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.456.883.888	2.475.261.860
Thuế TNDN được giảm trong năm (*)	737.065.166	185.644.639
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.719.818.722	2.289.617.221

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm trong năm là số thuế thu nhập được giảm theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 13 tháng 01 năm 2009. Thông tư này hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế TNDN theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP của Chính phủ ngày 11 tháng 12 năm 2008 về những giải pháp cấp bách nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội. Theo Thông tư này Công ty đáp ứng một trong hai điều kiện được xem xét giảm 30% số thuế TNDN phải nộp quý IV/2008 và năm 2009.

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	8.342.614.915	6.477.306.992
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành đầu năm	3.000.000	1.905.395
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành cuối năm	3.000.000	3.000.000
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3.000.000	2.894.897
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.781	2.237

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Doanh thu	16.385.105.046	61.965.941.488
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	9.025.095.830	21.766.806.169
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	7.360.009.216	40.199.135.319
Thu nhập khác	2.915.680.231	10.854.755.841
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	2.074.256.878	2.937.741.642
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	841.423.353	7.917.014.199
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 thầu phụ	145.022.317.124	108.794.843.513
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	102.583.184.119	27.150.720.248
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	42.439.133.005	81.644.123.265
Số dư với các bên liên quan:		
	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Các khoản phải thu	6.993.668.834	13.740.002.348
Tổng Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại VN	6.993.668.834	2.791.179.954
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	-	8.532.672.068
Công ty CP Sinh viên Vistco	-	2.416.150.326
Các khoản phải trả	29.530.979.600	243.776.344
Tổng Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại VN	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 3	28.049.709.992	243.776.344
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng số 7	1.481.269.608	-

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

VIII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Hội đồng quản trị			230.000.000	120.000.000
Nguyễn Quốc Hiệp	Chủ tịch HĐQT	Thù lao HĐQT	54.000.000	24.000.000
Cao Tùng Lâm	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	44.000.000	24.000.000
Trịnh Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	44.000.000	24.000.000
Nguyễn Đức Thắng	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	44.000.000	24.000.000
Lưu Văn Lạc	Thành viên HĐQT	Thù lao HĐQT	44.000.000	24.000.000
Ban kiểm soát			44.000.000	33.000.000
Nguyễn Thị Lan	Trưởng BKS	Thù lao BKS	22.000.000	24.000.000
Nguyễn Đức Chính	BKS	Thù lao BKS	1.500.000	6.000.000
Nguyễn Văn Duy	BKS	Thù lao BKS	9.500.000	-
Nguyễn Lan Hương	BKS	Thù lao BKS	11.000.000	3.000.000
Ban Giám đốc			792.978.223	493.291.576
Cao Tùng Lâm	Tổng Giám đốc	Tiền lương	268.890.092	151.000.000
Đỗ Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	171.360.000	101.025.969
Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	136.162.701	84.615.385
Bùi Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	70.000.000	69.512.496
Trần Hồng Phúc	Giám đốc Tài chính	Tiền lương	146.565.430	87.137.726

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

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

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA Vietnam). 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

Trần Hồng Phúc
Kế toán trưởng

Ngô Minh Nguyệt
Người lập

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2010