

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2022	01/01/2022
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>2.027.168.687.651</b>	<b>1.886.012.751.012</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>54.727.881.598</b>	<b>57.871.138.441</b>
1. Tiền	111	V.01	54.727.881.598	57.871.138.441
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>1.874.079.611</b>	<b>1.827.171.376</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh(*)	122		-	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.874.079.611	1.827.171.376
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>1.297.904.348.977</b>	<b>1.195.277.113.716</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	915.964.683.185	811.175.712.622
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	99.354.431.592	133.046.135.874
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	288.788.129.736	257.258.160.756
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(6.202.895.536)	(6.202.895.536)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>646.532.322.037</b>	<b>609.100.193.552</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	646.532.322.037	609.100.193.552
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>26.130.055.428</b>	<b>21.937.133.927</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.410.097.482	1.414.211.944
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.915.910.078	20.511.778.748
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		7.804.047.868	11.143.235
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN ( 200 = 210 + 220 +230+ 240 + 250 +260)</b>	<b>200</b>		<b>687.634.069.638</b>	<b>576.589.942.052</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	-
<b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>220</b>		<b>336.659.824.122</b>	<b>345.493.115.971</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	336.551.957.637	344.936.967.954
- Nguyên giá	222		396.935.421.580	385.827.091.116
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(60.383.463.943)	(40.890.123.162)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2022	01/01/2022
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.08</b>	<b>107.866.485</b>	<b>556.148.017</b>
- Nguyên giá	228		960.895.600	1.291.205.600
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(853.029.115)	(735.057.583)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>		<b>71.352.913.997</b>	<b>73.523.003.826</b>
- Nguyên giá	231		77.144.485.883	77.144.485.883
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(5.791.571.886)	(3.621.482.057)
<b>IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN</b>	<b>240</b>		<b>4.475.451.724</b>	<b>4.442.931.724</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.475.451.724	4.442.931.724
<b>IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>	<b>250</b>		<b>247.596.145.375</b>	<b>139.485.974.238</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	191.821.503.375	118.711.332.238
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10	8.874.642.000	5.874.642.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		46.900.000.000	14.900.000.000
<b>V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>260</b>		<b>27.549.734.420</b>	<b>13.644.916.293</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	27.549.734.420	13.644.916.293
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	
5. Lợi thế thương mại	269		-	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN( 270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>-</b>	<b>2.714.802.757.289</b>	<b>2.462.602.693.064</b>

NGUỒN VỐN			30/09/2022	01/01/2022
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ( 300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>2.048.622.696.866</b>	<b>1.766.692.561.517</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>1.883.458.109.858</b>	<b>1.604.292.561.517</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	790.439.561.110	498.520.499.713
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	110.602.402.665	279.055.239.006
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	3.617.850.106	2.610.176.947
4. Phải trả người lao động	314		10.959.006.089	10.195.323.058
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		503.127.468	303.300.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến bộ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.923.716.102	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	53.314.715.749	34.147.149.348
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	909.540.247.423	777.744.468.481
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		930.783.146	1.313.704.964
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		626.700.000	402.700.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	
<b>II. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>330</b>		<b>165.164.587.008</b>	<b>162.400.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2022	01/01/2022
1	2	3	4	5
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	165.164.587.008	162.400.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU ( 400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>666.180.060.423</b>	<b>695.910.131.547</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>666.180.060.423</b>	<b>695.910.131.547</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		506.819.270.000	506.819.270.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		506.819.270.000	506.819.270.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		67.567.846.314	67.567.846.314
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.000.000.000	13.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		58.958.603.209	88.249.653.673
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		39.470.091.050	33.823.238.679
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19.488.512.159	54.426.414.994
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		19.834.340.900	20.273.361.560
<b>II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN ( 440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.714.802.757.289</b>	<b>2.462.602.693.064</b>

Lập ngày 28 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Quý 4 - năm 2022

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T. MINH	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	819.837.122.590	299.295.435.751	1.927.754.523.759	934.849.322.567
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	8.884.068.625	0	8.884.068.625,00	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI.27	810.953.053.965	299.295.435.751	1.918.870.455.134	934.849.322.567
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	786.740.177.864	287.912.893.087	1.802.667.731.780	847.907.792.920
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		24.212.876.101	11.382.542.664	116.202.723.354	86.941.529.647
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	8.350.798.829	18.389.161.401	17.146.330.636	62.556.281.341
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	15.157.943.998	9.973.333.014	52.501.768.860	45.808.483.574
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.682.482.608	8.144.730.648	51.467.417.520	43.828.608.917
8. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.840.365.538	67.242.994	1.094.765.000	2.523.830.659
9. Chi phí bán hàng	25		-	266.727.273	0	946.272.634
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		16.518.718.514	15.263.859.886	61.696.786.981	42.702.515.175
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21-22) +24-(25 + 26)}	30		2.727.377.956	4.335.026.886	20.245.263.149	62.564.370.264
12. Thu nhập khác	31		2.463.016.191	5.135.194.354	10.586.917.773	13.979.430.273
13. Chi phí khác	32		2.026.852.822	3.143.482.258	7.827.640.764	7.621.146.972
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		436.163.369	1.991.712.096	2.759.277.009	6.358.283.301
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		3.163.541.325	6.326.738.982	23.004.540.158	68.922.653.565
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	(324.327.219)	157.465.912	3.955.048.659	14.052.747.597
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	-			
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.487.868.544	6.169.273.070	19.049.491.499	54.869.905.968
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		3.739.153.718	6.156.510.166	19.488.512.159	54.426.414.994
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(251.285.174)	12.762.904	-439.020.660	443.490.974
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		74	223	385	2.103
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt



Mẫu số : B02a-DN  
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		23.004.540.158	68.922.653.565
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		22.790.717.165	7.452.554.863
- Các khoản dự phòng	03		(382.921.818)	(216.392.187)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25.090.662.136)	(24.458.624.271)
- Chi phí lãi vay	06		51.467.417.520	43.828.608.917
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		71.789.090.889	95.528.800.887
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(79.072.006.400)	(141.374.412.001)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(37.432.128.485)	(140.756.373.939)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		146.422.640.099	10.027.443.672
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		(13.900.703.665)	(5.572.859.475)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(51.467.417.520)	(43.828.608.917)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.950.017.511)	(11.591.541.143)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3.300.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(776.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		29.613.457.407	(237.564.250.916)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(14.261.490.468)	(67.867.914.037)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		5.478.371.481	1.318.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(67.000.000.000)	(1.125.718.159)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		35.000.000.000	5.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(88.422.000.000)	(42.800.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	86.714.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.359.987.577	29.813.618.423
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(126.845.131.410)	11.052.168.045
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	258.518.097.681
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.419.361.900.027	1.590.483.626.150
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.284.801.534.077)	(1.648.714.241.758)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(40.471.948.790)	(164.748.050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		94.088.417.160	200.122.734.023
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(3.143.256.843)	(26.389.348.848)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		57.871.138.441	84.260.487.289
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		54.727.881.598	57.871.138.441

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/10/2022 đến ngày 31/12/2022

### 1- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: *Vốn cổ phần*
2. Lĩnh vực kinh doanh: *Đầu tư, xây dựng, thương mại*
3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0101311315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần 15. Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- + Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình silô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công 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);

- + Sản xuất và kinh doanh rượu, bia, nước giải khát, thực phẩm;
- + Sản xuất và kinh doanh trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ;
- + Thiết kế công trình (thiết kế kiến trúc, tổng mặt bằng, nội ngoại thất: đối với công trình dân dụng, công nghiệp)
- + Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- + Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động);
- + Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- + Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh;
- + Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- + Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính, viễn thông;
- + Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- + 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;
- + Kinh doanh bất động sản;

### 4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Trong quý 4 năm 2022, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là thi công xây dựng các công trình.

### 5. Trụ sở chính tại:

Tầng 1, tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đ. Tố Hữu, P. Trung Văn, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

### 6. Các chi nhánh: Công ty có 03 Chi nhánh.

- 6.1. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Miền Nam
- 6.2. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (hiện đang tạm dừng hoạt động).
- 6.3. Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings – Chi nhánh Thăng Long

### 7. Các Công ty con: 04 Công ty con:

- 7.1 Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng: Tầng 5, tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.
- 7.2 Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng: Tầng 1, tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.
- 7.3 Công ty TNHH Đầu tư PHK: Lô đất CN 14B, cụm công nghiệp Gia Vân - Xã Gia Vân - Huyện Gia Viễn - Ninh Bình.
- 7.4 Công ty cổ phần Phú Lâm: Thôn Nam Sơn, xã Nam Xuân, huyện Krong Nô, tỉnh Đắk Nông



## II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm: Kỳ kế toán năm bắt đầu từ 01/01, kết thúc vào ngày 31/12
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

## III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng:  
Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam:  
Công ty đảm bảo tuân thủ đầy đủ tất cả các Chuẩn mực kế toán đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính.
3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

## IV - Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền.  
Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán (VNĐ).
2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
  - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá vốn
  - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo đơn giá bình quân
  - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
3. Ghi nhận và khấu hao TSCĐ:
  - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo nguyên giá
  - Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Khấu hao theo đường thẳng
4. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư: Ghi nhận theo nguyên giá và khấu hao theo đường thẳng.
5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
  - Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
  - Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn;
  - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.
6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:
  - Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư XD hoặc sản xuất kinh doanh dở dang được vốn hoá khi có đủ điều kiện quy định.
  - Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ.
7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác;
  - Chi phí trả trước: Phân bổ khi có doanh thu
  - Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: theo chỉ tiêu doanh thu
8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Theo thực tế phát sinh
9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.
10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
  - Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Theo vốn góp
  - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận hình thành sau thuế TNDN
11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
  - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 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 hoạt động tài chính: lãi TGNH không kỳ hạn, thu cổ tức từ việc góp vốn
  - Doanh thu hợp đồng xây dựng: Khi khối lượng thanh quyết toán được chủ đầu tư phê duyệt trong kỳ.
12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: Các khoản lãi vay
13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế x thuế suất 20%.
14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái: Chưa trích lập
15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

**V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	4.866.297.256	3.727.502.080
- Tiền gửi ngân hàng	49.861.584.342	54.143.636.361
<b>Cộng</b>	<b>54.727.881.598</b>	<b>57.871.138.441</b>
<b>2. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.874.079.611	1.827.171.376
<b>Cộng</b>	<b>1.874.079.611</b>	<b>1.827.171.376</b>
<b>3. Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		
- Công ty Cổ phần Tasco	2.060.941.182	2.060.941.182
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Đống Đa	317.821.243	38.916.700.300
- Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	-	3.506.767.200
- CN Hà Tây - Công ty CP Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	32.195.473.960	-
- Công ty Cổ phần HBI	36.394.028.749	-
- Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành	1.196.158.228	17.263.550.273
- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam	12.155.735.282	12.155.735.282
- Công ty TNHH The Forest City	33.669.970.594	-
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	27.522.653.714	56.876.433.668
- Công ty cổ phần bất động sản tập đoàn Tân Á Đại Thành	50.272.357.409	-
- Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	21.311.098.375	-
- Tổng Công ty điện lực Miền Trung	4.370.602.524	5.180.218.182
- Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	26.629.762.982	20.474.766.807
- Phải thu các đối tượng khác	667.868.078.943	654.740.599.728
<b>Cộng</b>	<b>915.964.683.185</b>	<b>811.175.712.622</b>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH phát triển thương mại Lâm Anh	6.099.557.557	11.743.552.397
- Công ty Cổ phần TKB Việt Nam	-	28.861.978.000
- Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy Thiết bị Thăng Long	2.210.185.185	-
- Công ty cổ phần cửa nhôm 3GDOOR Việt Nam	-	10.259.574.712
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Star Home Việt Nam	5.115.902.127	10.141.584.959
- Công ty CP xây dựng và ĐT thương mại Trường Lâm	1.914.763.293	1.943.882.000
- Công ty TNHH bảo hiểm nhân thọ BIDV Metlife	2.020.560.195	1.499.998.000
- Công ty CP Đầu tư Tài Nguyên và Năng Lượng Điện Biên	-	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần cửa SUNSPACE	3.246.556.244	-
- Trả trước các đối tượng khác	78.746.906.991	66.595.565.806
<b>Cộng</b>	<b>99.354.431.592</b>	<b>133.046.135.874</b>



**5. Các khoản phải thu khác**

- Phải thu khác
- Tạm ứng
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn

**Cộng**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	175.841.521.274	155.314.885.191
	111.223.700.980	100.647.108.532
	1.722.907.482	1.296.167.033
	<b>288.788.129.736</b>	<b>257.258.160.756</b>

**6. Hàng tồn kho**

- Nguyên vật liệu
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí SX, KD dở dang
- Hàng hóa

**Cộng**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	3.162.110.015	76.914.643.127
	14.732.123.933	19.224.547.541
	603.726.717.196	488.049.631.991
	24.911.370.893	24.911.370.893
	<b>646.532.322.037</b>	<b>609.100.193.552</b>

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ HH</b>						
<b>* Số dư đầu kỳ 01/01/2022</b>	216.819.945.478	79.966.578.955	14.605.398.178	1.314.343.280	73.120.825.225	385.827.091.116
- Tăng trong kỳ	2.991.144.604	4.326.500.000	6.852.135.864	0	0	14.169.780.468
- Mua trong kỳ	2.991.144.604	4.326.500.000	6.852.135.864	0	0	14.169.780.468
- Giảm trong kỳ	0	2.569.606.347	300.000.000	191.843.657	0	3.061.450.004
- Thanh lý trong kỳ	0	2.569.606.347	300.000.000	191.843.657	0	3.061.450.004
<b>* Số dư cuối kỳ 31/12/2022</b>	219.811.090.082	81.723.472.608	21.157.534.042	1.122.499.623	73.120.825.225	396.935.421.580
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						0
<b>* Số dư đầu kỳ 01/01/2022</b>	11.818.744.758	20.400.521.175	6.829.119.077	539.586.469	1.302.151.683	40.890.123.162
- Tăng trong kỳ	8.385.625.157	7.752.199.975	1.708.376.447	200.093.377	2.456.360.848	20.502.655.804
- Khấu hao trong kỳ	8.385.625.157	7.752.199.975	1.708.376.447	200.093.377	2.456.360.848	20.502.655.804
- Giảm trong kỳ	0	699.471.366	118.000.000	191.843.657	0	1.009.315.023
- Thanh lý trong kỳ	0	699.471.366	118.000.000	191.843.657	0	1.009.315.023
<b>* Số dư cuối kỳ 31/12/2022</b>	20.204.369.915	27.453.249.784	8.419.495.524	547.836.189	3.758.512.531	60.383.463.943
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						0
<b>* Số dư đầu kỳ 01/01/2022</b>	205.001.200.720	59.566.057.780	7.776.279.101	774.756.811	71.818.673.542	344.936.967.954
<b>* Số dư cuối kỳ 31/12/2022</b>	199.606.720.167	54.270.222.824	12.738.038.518	574.663.434	69.362.312.694	336.551.957.637

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm KT	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ VH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2022	389.500.000		901.705.600			1.291.205.600
- Tăng trong kỳ				59.190.000		59.190.000
- Giảm trong kỳ	389.500.000					389.500.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2022			901.705.600	59.190.000		960.895.600
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2022			735.057.583			735.057.583
- Khấu hao trong kỳ			98.460.754	19.510.778		117.971.532
* Số dư cuối kỳ 31/12/2022			833.518.337	19.510.778		853.029.115
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2022	389.500.000		166.648.017			556.148.017
* Số dư cuối kỳ 31/12/2022			68.187.263	39.679.222		107.866.485

**8. Bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	77.144.485.883	-	-	77.144.485.883
Nhà và quyền sử dụng đất	77.144.485.883	-		77.144.485.883
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	3.621.482.057	2.170.089.829	-	5.791.571.886
Nhà và quyền sử dụng đất	3.621.482.057	2.170.089.829		5.791.571.886
<b>Giá trị còn lại</b>	73.523.003.826		2.170.089.829	71.352.913.997
Nhà và quyền sử dụng đất	73.523.003.826		2.170.089.829	71.352.913.997

**9. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Công ty CP Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	83.619.680.964	83.532.165.964
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	-	13.406.593.863
- Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	22.779.822.411	21.772.572.411
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát	82.722.000.000	-
- CN Công ty CPĐT Tài Nguyên và Năng Lượng Điện Biên	2.700.000.000	-
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>191.821.503.375</b>	<b>118.711.332.238</b>

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>10. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
- Đầu tư cổ phiếu BIDV	24.642.000	24.642.000
- Đầu tư vốn vào Công ty TNHH NM nước sạch Diễn Thọ	8.850.000.000	5.850.000.000
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>8.874.642.000</b>	<b>5.874.642.000</b>
<b>11. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Chi phí công cụ dụng cụ, chi phí trả trước	27.549.734.420	13.644.916.293
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>27.549.734.420</b>	<b>13.644.916.293</b>
<b>12. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Công ty cổ phần Fountech	18.530.146.342	13.150.113.165
- Công ty Cổ phần TKB Việt Nam	18.713.473.148	-
- Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	25.244.260.269	8.294.265.100
- Công ty CPĐT và xây dựng Long Hưng	2.225.825.985	2.275.115.985
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Việt Nam	22.264.048.450	-
- Công ty cổ phần cửa nhôm 3GDOOR Việt Nam	3.717.664.608	-
- Công ty CP Xây dựng Lâm Hoàng Anh	85.787.786.897	9.948.148.904
- Công ty CP xây dựng Phúc Hưng CONS	3.528.255.769	14.230.498.446
- Công ty TNHH Văn Lang	44.884.063.417	20.491.208.569
- Công ty Cổ phần Kycons	16.867.352.723	14.529.489.313
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	548.676.683.502	414.832.066.383
<b>Cộng</b>	<b>790.439.561.110</b>	<b>497.750.905.865</b>

7/2  
Y  
N  
N  
G  
S  
T

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Kiến trúc Xanh	-	41.363.643.513
- Tổng cục Hậu Cần	-	47.346.897.040
- Công ty cổ phần bất động sản tập đoàn Tân Á Đại Thành	-	8.398.075.208
- Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư An Lạc	-	23.434.019.709
- CN Hà Tây - Công ty CP Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	-	13.900.981.335
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Pros	21.804.204.231	-
- Công ty TNHH MTV Vận tải và Xây dựng	-	549.678.375
- Công ty cổ phần HBI	-	29.672.733.473
- Công ty TNHH Phần mềm FPT	4.288.066.114	
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	15.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG	-	21.271.701.330
- Trả trước của các đối tượng khác	69.510.132.320	93.117.509.023
<b>Cộng</b>	<b>110.602.402.665</b>	<b>279.055.239.006</b>
<b>14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Thuế GTGT	2.146.323.109	54.916.177
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	529.348.606	1.928.589.805
- Thuế Thu nhập cá nhân	479.433.426	356.642.815
- Thuế Tài nguyên	462.744.965	270.028.150
<b>Cộng</b>	<b>3.617.850.106</b>	<b>2.610.176.947</b>
<b>15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Kinh phí công đoàn	874.629.710	764.389.429
- Bảo hiểm xã hội	303.622.467	150.125.821
- Phải trả cổ tức	609.923.940	536.331.130
- Phải trả, phải nộp khác	51.526.539.632	32.696.302.968
<b>Cộng</b>	<b>53.314.715.749</b>	<b>34.147.149.348</b>
<b>16. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>909.540.247.423</b>	<b>777.744.468.481</b>
- Ngân hàng BIDV	909.251.447.423	777.455.668.481
- Các khoản vay khác	288.800.000	288.800.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>165.164.587.008</b>	<b>162.400.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.074.704.834.431</b>	<b>940.144.468.481</b>

**17. Vốn chủ sở hữu**

**a- Bảng thuyết minh biến động của Vốn chủ sở hữu:**

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ khác	LNST chưa phân phối	LICDKKS	Cộng
Tại ngày 01/01/2022	506.819.270.000	67.567.846.314	0	13.000.000.000	0	88.249.653.673	20.273.361.560	695.910.131.547
LN trong kỳ						17.648.146.621	-439.020.660	17.209.125.961
Trả cổ tức						-40.545.541.600		-40.545.541.600
Thưởng HĐQT và BDH						-3.027.427.160		-3.027.427.160
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						-1.000.000.000		-1.000.000.000
Chuyển nhượng PH7						-4.206.593.863		-4.206.593.863
Tại ngày 31/12/2022	506.819.270.000	67.567.846.314	-	13.000.000.000	0	57.118.237.671	19.834.340.900	664.339.694.885

**b- Cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

31/12/2022

01/01/2022

50.681.927

50.681.927

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

50.681.927

50.681.927

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

**VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)**

Quý 4/2022

Quý 4/2021

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

810.953.053.965

299.295.435.751

- Doanh thu hoạt động Xây lắp

788.903.002.389

276.693.583.181

- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ

22.050.051.576

11.328.333.331

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS

-

11.273.519.239

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

810.953.053.965

299.295.435.751

	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
<b>2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>		
<b>Giá vốn</b>	<b>786.740.177.864</b>	<b>287.912.893.087</b>
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	757.323.113.192	270.848.832.890
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	29.417.064.672	6.155.421.520
- Giá vốn từ hoạt động kinh doanh BĐS	-	10.908.638.677
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>786.740.177.864</b>	<b>287.912.893.087</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>		
	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	8.350.798.829	3.389.161.401
- Lãi chuyển nhượng quyền phát triển dự án		15.000.000.000
	<b>8.350.798.829</b>	<b>18.389.161.401</b>
<b>4. Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>		
	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
- Lãi tiền vay	14.682.482.608	8.144.730.648
- Chi phí tài chính khác	475.461.390	1.828.602.366
<b>Cộng</b>	<b>15.157.943.998</b>	<b>9.973.333.014</b>
<b>5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>		
	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	(908.289.853)	145.946.617
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	2.263.817	7.908.388
- Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	581.698.817	3.610.907
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	<b>-324.327.219</b>	<b>157.465.912</b>

## VII. Các thông tin khác

### 1 Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	<u>Quý 4/2022</u>
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	704.461.500
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	735.201.000

**2. Số liệu so sánh:**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Lập ngày 28 tháng 01 năm 2023

**Người lập biểu**



**Hà Thị Thu Hòa**

**Kế toán trưởng**



**Ngô Thị Minh Nguyệt**

**Tổng giám đốc**



**Trần Hồng Phúc**

