CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
Địa chỉ: Tầng 1 - Tháp A - Tòa nhà CT2 (The Light) - Đ.Tố Hữu - P.Đại Mỗ - TP.Hà Nội

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ
Quý 4 năm tài chính 2025

Mẫu số : B01a-DN
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
DN: C=VN, S=Hà Nội, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0101311315
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-01-30 15:01:17
Foxit Reader Version: 9.0.1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**3.000.271.407.760**	**2.493.078.194.181**
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	**110**		**199.908.551.089**	**226.226.059.734**
1. Tiền	111	V.01	199.908.551.089	226.226.059.734
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	**120**	V.02	**48.249.121.501**	**1.999.121.501**
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		48.249.121.501	1.999.121.501
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	**130**		**1.917.078.864.721**	**1.676.960.429.033**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1.129.531.761.217	1.203.761.324.739
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		663.136.644.149	345.163.224.225
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.04	131.800.124.270	134.916.402.763
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(7.389.664.915)	(6.880.522.694)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. HÀNG TỒN KHO	**140**		**814.605.414.593**	**586.387.636.131**
1. Hàng tồn kho	141	V.05	814.605.414.593	586.387.636.131
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	**150**		**20.429.455.856**	**1.504.947.782**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.606.061.886	1.280.981.614
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.282.852.727	221.211.168
3.Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		7.540.541.243	2.755.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 +230+ 240 + 250 +260)	**200**		**498.330.374.940**	**506.984.096.736**
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	**210**		-	**560.700.000**
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		-	560.700.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	-
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	**220**		**60.884.330.102**	**68.599.922.738**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	60.391.450.866	65.585.817.024
- Nguyên giá	222		101.284.095.356	121.666.417.662
- Giá trị hao mòn luỹ kế(*)	223		(40.892.644.490)	(56.080.600.638)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V06	-	2.743.186.599
- Nguyên giá	225		-	3.398.181.818
- Giá trị hao mòn luỹ kế(*)	226		-	(654.995.219)

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	5
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	492.879.236	270.919.115
- Nguyên giá	228		1.671.965.600	1.308.965.600
- Giá trị hao mòn luỹ kế(*)	229		(1.179.086.364)	(1.038.046.485)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	**230**	V07	**98.160.044.700**	**67.012.734.338**
- Nguyên giá	231		110.474.269.737	77.144.485.883
- Giá trị hao mòn luỹ kế(*)	232		(12.314.225.037)	(10.131.751.545)
IV. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN	**240**		-	**1.457.789.091**
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	1.457.789.091
IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	**250**		**334.343.943.000**	**363.523.943.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.08	122.700.000.000	122.760.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	211.319.073.000	205.439.073.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10	24.642.000	24.642.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		300.228.000	35.300.228.000
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	**260**		**4.942.057.138**	**5.829.007.569**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	4.942.057.138	5.829.007.569
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		-	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270 = 100 + 200)	**270**	-	**3.498.601.782.700**	**3.000.062.290.917**

NGUỒN VỐN			31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ(300 = 310 + 330)	**300**		**2.857.990.847.442**	**2.380.208.621.825**
I. NỢ NGẮN HẠN	**310**		**2.853.620.765.725**	**2.374.618.540.108**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	690.628.503.929	707.690.450.337
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	818.008.978.662	334.110.339.807
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	3.650.298.013	5.101.491.392
4. Phải trả người lao động	314		19.927.574.231	10.843.490.807
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
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		-	2.758.872.250
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	18.701.481.410	27.555.030.983
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.303.441.314.971	1.284.473.200.928
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		84.441.818	288.170.913
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(821.827.309)	1.797.492.691
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. NỢ DÀI HẠN	**330**		**4.370.081.717**	**5.590.081.717**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Nguười 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		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-

NGUỒN VỐN			31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	4.370.081.717	5.590.081.717
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		-	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**		**640.610.935.258**	**619.853.669.092**
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**410**	**V.17**	**640.610.935.258**	**619.853.669.092**
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		12.971.000.000	12.971.000.000
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		53.252.818.944	32.495.552.778
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		32.495.552.778	29.728.124.542
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20.757.266.166	2.767.428.236
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không đồng kiểm soát	429		-	-
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**3.498.601.782.700**	**3.000.062.290.917**

Lập ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập/Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Ngô Thị Minh Nguyệt	Đặng Trọng Đức

M.S.D.N: 0101311315 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
Địa chỉ: Tầng 1 - Tháp A - Tòa nhà CT2 (The Light) - Đ.Tố Hữu - P. Đại Mỗ - TP.Hà Nội

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ
Quý 4 năm tài chính 2025

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 - năm 2025

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TH 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**	**635.199.037.648**	**541.796.884.667**	**1.483.332.269.417**	**1.504.504.654.732**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI. 26	**0**	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI. 27	**635.199.037.648**	**541.796.884.667**	**1.483.332.269.417**	**1.504.504.654.732**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	623.147.995.458	541.226.903.902	1.392.903.593.737	1.441.112.893.059
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		**12.051.042.190**	**569.980.765**	**90.428.675.680**	**63.391.761.673**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	33.536.163.950	31.503.964.673	39.126.132.739	40.816.001.119
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	19.581.787.977	2.909.822.810	45.902.240.535	34.038.853.348
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*18.774.916.071*	*2.157.883.300*	43.425.968.854	31.671.717.396
8. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		20.061.409.532	17.227.734.356	63.381.510.848	55.648.671.042
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**5.944.008.631**	**11.936.388.272**	**20.271.057.036**	**14.520.238.402**
11. Thu nhập khác	31		6.708.921.022	328.275.235	9.110.304.769	1.924.715.224
12. Chi phí khác	32		307.253.552	2.212.468.593	3.300.784.070	3.673.784.333
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		**6.401.667.470**	**-1.884.193.358**	**5.809.520.699**	**-1.749.069.109**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**12.345.676.101**	**10.052.194.914**	**26.080.577.735**	**12.771.169.293**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	2.425.592.898	9.295.711.617	5.324.316.542	10.003.741.057
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**9.920.083.203**	**756.483.297**	**20.756.261.193**	**2.767.428.236**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	**70**					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**					

Lập ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập/Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Ngô Thị Minh Nguyệt	Đặng Trọng Đức

M.S.D.N: 0101311315 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
Địa chỉ: Tầng 1 - Tháp A - Tòa nhà CT2 (The Light) - Đ.Tố Hữu - P. Đại Mỗ - TP.Hà Nội

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ
Quý 4 năm tài chính 2025

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 01/01/2025 đến 31/12/2025

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)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**26.080.577.735**	**12.771.169.293**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		11.929.711.927	12.089.175.175
- Các khoản dự phòng	03		305.413.126	134.176.681
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(46.994.964.811)	(41.582.176.598)
- Chi phí lãi vay	06		43.425.968.854	31.671.717.396
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		**34.746.706.831**	**15.084.061.947**
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(249.196.373.089)	12.046.111.566
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(228.217.778.462)	1.741.010.743
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		500.103.559.299	83.510.227.244
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		561.870.159	(4.557.447.983)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(43.425.968.854)	(31.671.717.396)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.761.249.457)	(6.911.642.698)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.619.320.000)	(809.344.669)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		**6.191.446.427**	**68.431.258.754**
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		(35.445.079.549)	(23.617.088.017)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	927.282.388
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(123.250.000.000)	-
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		112.000.000.000	70.000.000.000
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.880.000.000)	(30.017.073.000)
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		339.000	-
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.321.460.636	4.252.588.740
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		**(50.253.279.913)**	**21.545.710.111**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3.Tiền thu từ đi vay	33		1.585.174.215.712	1.550.023.320.159
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.567.148.301.767)	(1.538.819.978.715)
5.Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(277.799.902)	(1.581.545.508)
6.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.794.175)	(25.256.696.745)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		**17.744.324.841**	**(15.634.900.809)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(26.317.508.645)	74.342.068.056
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		226.226.059.734	151.883.991.678
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		**199.908.551.089**	**226.226.059.734**

Lập ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập/Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Ngô Thị Minh Nguyệt	Đặng Trọng Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng 1 - Tháp A - Tòa nhà CT2 (The Light) - Đ.Tố Hữu - P.Đại Mỗ - TP.Hà Nội

Mẫu số B 09 -DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)

Thuyết minh báo cáo tài chính

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. **Hình thức sở hữu vốn:** *Vốn cổ phần*

   Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings 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 24 tháng 06 năm 2002, Đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ 16 ngày 24/08/2025.

2. **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:**

   Hoạt động sản xuất kinh doanh theo đăng ký của Công ty bao gồm:

   - Xây dựng các công trình: công trình thủy, công trình khai khoáng, công trình chế biến, chế tạo, công trình kỹ thuật dân dụng khác, công trình đường sắt, công trình đường bộ, công trình điện, công trình cấp, thoát nước, công trình viễn thông, thông tin liên lạc, công trình công ích khác,...
   - Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
   - Chuẩn bị mặt bằng
   - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí;
   - Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu
   - Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh; sản xuất bia và mạch nha ủ men bia; sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng;
   - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
   - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
   - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;

   Trong năm hoạt động chính của Công ty là thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, phát triển dự án.

3. Địa chỉ trụ sở chính:

   Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội.

4. Các chi nhánh bao gồm:
   - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh miền Nam (tạm ngừng hoạt động);
   - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (tạm ngừng hoạt động);
   - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Thăng Long (tạm ngừng hoạt động).

5. Các Công ty con bao gồm:
   - Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng;
   - Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng;
   - Công ty TNHH Đầu tư PHK (đã giải thể ngày 06/01/2025);
   - Công ty Cổ phần Phú Lâm.

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

1. **Kỳ kế toán năm:**

   Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

   Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng:

   Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

   Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc trình bày Báo cáo tài chính.

IV - Các chính sách kế toán áp dụng

1. **Nguyên tắc ghi nhận tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

2. **Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:**

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc;
- Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp đích danh.
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

3. **Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định:**

- Tài sản cố định được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
- Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính

4. **Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính

5. **Nguyên tắc 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.

6. **Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

7. **Nguyên tắc ghi nhận vay**

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

8. **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

9. **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

10. **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

11. **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

12. **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

**** Doanh thu bán hàng hóa***

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

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

**** Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

** Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

** Doanh thu Hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

** Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của công trình xây lắp, bán hàng và kinh doanh bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động,…,) được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.-

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2025	01/01/2025
- Tiền mặt	1.562.773.477	769.474.405
- Tiền gửi ngân hàng	198.345.777.612	225.456.585.329
- Các khoản tương đương tiền	-	
Cộng	**199.908.551.089**	**226.226.059.734**

2. Các khoản đầu tư ngắn hạn	31/12/2025	01/01/2025
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	48.249.121.501	1.999.121.501
Cộng	**48.249.121.501**	**1.999.121.501**

3. Phải thu ngắn hạn khách hàng	31/12/2025	01/01/2025
- CN Hà Tây - Công ty CP Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	17.366.846.843	35.821.226.869
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Pros	56.773.159.180	81.844.687.214
- Công ty TNHH The Forest City	2.913.560.099	36.816.095.906
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng ROX CONS Việt Nam	12.155.735.282	12.155.735.282
- Công ty cổ phần HBI	6.107.925.240	2.125.997.461
- Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài nguyên	250.416.315.878	200.985.297.271
- Công ty CP đầu tư BĐS Đông Đô - BQP	23.178.311.965	48.517.311.965
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	35.898.638.018	42.913.582.149
- Công ty cổ phần Phú Lâm	23.003.979.036	26.002.236.904
- Công ty CP BĐS tập đoàn Tân Á Đại Thành - Meyland	26.421.274.937	41.421.274.937
- Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	19.454.593.598	51.940.271.870
- Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	26.089.751.627	24.508.344.059
- Phải thu các đối tượng khác	629.751.669.514	598.709.262.852
Cộng	**1.129.531.761.217**	**1.203.761.324.739**

4. Các khoản phải thu khác	31/12/2025	01/01/2025
- Phải thu khác	54.413.426.500	53.089.713.528
- Tạm ứng	41.940.124.265	44.370.278.624
- Phải thu các bên liên quan	35.446.573.505	37.456.410.611
Cộng	**131.800.124.270**	**134.916.402.763**

5. Hàng tồn kho	31/12/2025	01/01/2025
- Nguyên vật liệu	-	216.760.000
- Công cụ, dụng cụ	108.690.000	-
- Chi phí SX, KD dở dang	813.904.882.594	585.579.034.132
- Hàng hóa	591.841.999	591.841.999
Cộng	**814.605.414.593**	**586.387.636.131**

6. Tăng, giảm tài sản cố định:

6.1 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
Nguyên giá TSCĐ HH						
*** Số dư tại 01/01/2025**	**28.461.674.007**	**65.986.787.249**	**26.751.464.588**	**466.491.818**	**-**	**121.666.417.662**
Tăng trong kỳ	**-**	**4.133.877.513**	**2.474.389.091**	**-**	**-**	**6.608.266.604**
- Mua trong kỳ		729.993.968	2.474.389.091			3.204.383.059
- Tăng khác		3.403.883.545				3.403.883.545
Giảm trong kỳ	**-**	**26.990.588.910**			**-**	**26.990.588.910**
- Giảm do thanh lý		26.990.588.910				26.990.588.910
*** Số dư tại 31/12/2025**	**28.461.674.007**	**43.130.075.852**	**29.225.853.679**	**466.491.818**	**-**	**101.284.095.356**
Giá trị hao mòn lũy kế						-
*** Số dư tại 01/01/2025**	**14.723.363.617**	**30.389.883.886**	**10.650.862.474**	**316.490.661**	**-**	**56.080.600.638**
Tăng trong kỳ	**2.148.453.814**	**5.845.195.309**	**2.196.619.137**	**70.925.515**	**-**	**10.261.193.775**
- Khấu hao trong kỳ	2.148.453.814	5.139.309.708	2.196.619.137	70.925.515	-	9.555.308.174
- Tăng khác		705.885.601				705.885.601
Giảm trong kỳ	**-**	**25.449.149.923**	**-**	**-**	**-**	**25.449.149.923**
- Giảm do thanh lý		25.449.149.923				25.449.149.923
*** Số dư tại 31/12/2025**	**16.871.817.431**	**10.785.929.272**	**12.847.481.611**	**387.416.176**	**-**	**40.892.644.490**
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
*** Số dư tại 01/01/2025**	**13.738.310.390**	**35.596.903.363**	**16.100.602.114**	**150.001.157**	**-**	**65.585.817.024**
*** Số dư tại 31/12/2025**	**11.589.856.576**	**32.344.146.580**	**16.378.372.068**	**79.075.642**	**-**	**60.391.450.866**

6.2 Tăng, giảm tài sản thuê tài chính

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
Nguyên giá TSCĐ thuê TC						
*** Số dư tại 01/01/2025**		**3.398.181.818**				**3.398.181.818**
Tăng trong kỳ		**-**				**-**
Giảm trong kỳ		**3.398.181.818**				**3.398.181.818**
*** Số dư tại 31/12/2025**		**-**				**-**
Giá trị hao mòn lũy kế						
*** Số dư tại 01/01/2025**		**654.995.219**				**654.995.219**
Tăng trong kỳ		**50.890.382**				**50.890.382**
- Khấu hao trong kỳ		50.890.382				50.890.382
Giảm trong kỳ		**705.885.601**				**705.885.601**
*** Số dư tại 31/12/2025**		**-**				**-**
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
*** Số dư tại 01/01/2025**		**2.743.186.599**				**2.743.186.599**
*** Số dư tại 31/12/2025**		**-**				**-**

6.3 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

	Phần mềm tin học	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
*** Số dư tại 01/01/2025**	**1.308.965.600**	**1.308.965.600**
Tăng trong kỳ	**363.000.000**	**363.000.000**
Mua trong kỳ	363.000.000	363.000.000
Giảm trong kỳ	-	-
*** Số dư tại 31/12/2025**	**1.671.965.600**	**1.671.965.600**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		-
*** Số dư tại 01/01/2025**	**1.038.046.485**	**1.038.046.485**
Tăng trong kỳ	**141.039.879**	**141.039.879**
Khấu hao trong kỳ	141.039.879	141.039.879
Giảm trong kỳ	-	-
*** Số dư tại 31/12/2025**	**1.179.086.364**	**1.179.086.364**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		-
*** Số dư tại 01/01/2025**	**270.919.115**	**270.919.115**
*** Số dư tại 31/12/2025**	**492.879.236**	**492.879.236**

7. Bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**77.144.485.883**	**33.329.783.854**	-	**110.474.269.737**
Nhà và quyền sử dụng đất	77.144.485.883	33.329.783.854		110.474.269.737
Giá trị hao mòn lũy kế	**10.131.751.545**	**2.182.473.492**	-	**12.314.225.037**
Nhà và quyền sử dụng đất	10.131.751.545	2.182.473.492	-	12.314.225.037
Giá trị còn lại	**67.012.734.338**	**33.329.783.854**	**2.182.473.492**	**98.160.044.700**
Nhà và quyền sử dụng đất	67.012.734.338	33.329.783.854	2.182.473.492	98.160.044.700

8. Đầu tư vào Công ty con	Tỷ lệ góp vốn	31/12/2025	01/01/2025
- Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	100%	20.000.000.000	20.000.000.000
- Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	70%	3.500.000.000	3.500.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư PHK		0	60.000.000
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	73,75%	99.200.000.000	99.200.000.000
Cộng		**122.700.000.000**	**122.760.000.000**

9. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết	31/12/2025	01/01/2025
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	82.800.000.000	82.800.000.000
- Công ty Cổ phần Machino an Phú	38.700.000.000	38.700.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát	82.722.000.000	82.722.000.000
- Công ty TNHH Phát triển nhà Phước Trường Hưng	7.097.073.000	1.217.073.000
Cộng	**211.319.073.000**	**205.439.073.000**

10. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2025	01/01/2025
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	24.642.000	24.642.000
Cộng	**24.642.000**	**24.642.000**

11. Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2025	01/01/2025
- Chi phí công cụ dụng cụ	4.942.057.138	5.829.007.569
Cộng	**4.942.057.138**	**5.829.007.569**

12. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2025	01/01/2025
- Công ty CP ĐTXD phát triển Việt Tiệp	5.650.512.221	4.671.154.361
- Công ty cổ phần Fountech	9.265.073.171	9.265.073.171
- Công ty Cổ phần xây dựng PHCONS	4.724.435.698	8.901.255.442
- Công ty TNHH MTV Thương mại và Xây dựng Đại Minh	6.863.682.660	7.415.966.417
- Công ty CP SX dịch vụ và thương mại Phát Linh	-	756.847.000
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	58.268.589.850	89.268.365.146
- Công ty Cổ phần xây dựng Lâm Hoàng Anh	1.020.160.846	3.275.410.540
- Công ty TNHH Văn Lang	53.676.334.048	62.306.591.471
- Công ty cổ phần thép và vật tư xây dựng	9.470.933.406	7.669.446.114
- Công ty Cổ phần TKB Việt Nam	5.742.921.248	2.937.891.922
- Công ty Cổ phần Kết cấu thép ATAD Đồng Nai	101.595.069.942	36.600.903.141
- Công ty cổ phần Hasky	21.122.727.276	-
- Phải trả người bán khác	413.228.063.563	474.621.545.612
Cộng	**690.628.503.929**	**707.690.450.337**

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2025	01/01/2025
- Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	90.249.557.904	2.468.855.066
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng Thành phố Hà Nội	110.046.288.241	120.315.600.000
- Công ty TNHH Lạc Việt Quy Nhơn	93.559.569.388	63.105.278.434
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Kiến trúc Xanh Việt Nam	76.776.023.029	-
- Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên nước Quốc gia	-	17.164.359.760
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Phượng Hoàng Xanh A&A	20.442.311.939	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Syrena Việt Nam	-	4.216.410.605
- Công ty CP tập đoàn MIK Group Việt Nam	40.276.399.859	55.000.000.000
- Tổng công ty quản lý bay Việt Nam - công ty TNHH	-	9.961.244.279
- Công ty quản lý bay miền Nam - CN tổng công ty quản lý bay VN -	34.763.752.219	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Taseco	136.165.148.440	-
- Trả trước của các đối tượng khác	215.729.927.643	61.878.591.663
Cộng	**818.008.978.662**	**334.110.339.807**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2025	01/01/2025
- Thuế GTGT	-	1.396.594.136
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	2.439.091.143	2.876.024.058
- Thuế Thu nhập cá nhân	1.211.206.870	828.873.198
Cộng	**3.650.298.013**	**5.101.491.392**

15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2025	01/01/2025
- Kinh phí công đoàn	910.384.700	783.825.115
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Phải trả cổ tức	686.601.810	691.395.985
- Phải trả, phải nộp khác	17.104.494.900	26.079.809.883
Cộng	**18.701.481.410**	**27.555.030.983**

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2025	01/01/2025
Vay ngắn hạn	**1.303.441.314.971**	**1.284.473.200.928**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô	1.302.212.514.971	1.273.373.422.921
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	9.593.178.105
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	940.000.000	940.000.000
- Nợ thuê tài chính	-	277.799.902
- Các khoản vay khác	288.800.000	288.800.000
Vay dài hạn	**4.370.081.717**	**5.590.081.717**
Cộng	**1.307.811.396.688**	**1.290.063.282.645**

17. Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2025	**506.819.270.000**	**67.567.846.314**	**0**	**-**	**12.971.000.000**	**32.495.552.778**	**619.853.669.092**
Lợi nhuận trong kỳ						20.756.261.193	20.756.261.193
Lỗ thu lại của Chi nhánh					-	1.004.973	1.004.973
Tại ngày 31/12/2025	**506.819.270.000**	**67.567.846.314**	**-**	**-**	**12.971.000.000**	**53.252.818.944**	**640.610.935.258**

b- Cổ phiếu	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**50.681.927**	**50.681.927**
Trong đó cổ phiếu phổ thông	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	10.000

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 4/2025	Quý 4/2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**635.199.037.648**	**541.796.884.667**
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	609.631.375.708	536.422.075.142
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	25.567.661.940	5.374.809.525
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**635.199.037.648**	**541.796.884.667**

2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Giá vốn	**623.147.995.458**	**541.226.903.902**
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	602.034.378.845	536.296.998.171
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	21.113.616.613	4.929.905.731
Cộng	**623.147.995.458**	**541.226.903.902**

3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý 4/2025	Quý 4/2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	33.536.163.950	31.503.964.673
- Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư		
Cộng	**33.536.163.950**	**31.503.964.673**

4. Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý 4/2025	Quý 4/2024
- Lãi tiền vay	18.774.916.071	2.157.883.300
- Chi phí tài chính khác	806.871.906	751.939.510
Cộng	**19.581.787.977**	**2.909.822.810**

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	Quý 4/2025	Quý 4/2024
-Tổng LN kế toán trước thuế	**12.345.676.101**	**10.052.194.914**
- Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	1.282.288.387	2.553.749.164
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	1.500.000.000	1.339.843.995
- Thu nhập chịu thuế	**12.127.964.488**	**11.266.100.083**
- Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN	2.425.592.898	2.253.220.017
- Thuế TNDN tương ứng phần chi phí lãi vay vượt định mức các năm trước		7.042.491.600
- Tổng chi phí thuế TNDN	**2.425.592.898**	**9.295.711.617**

VII. Các thông tin khác

1. Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan

		Quý 4/2025	Quý 4/2024
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		**1.741.860.922**	**2.293.768.627**
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	1.631.070.512	2.070.887.452
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	100.356.998	222.881.175
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty con	10.433.412	
Giao dịch với các bên liên quan (tiếp)			
Mua hàng hóa và dịch vụ		**10.532.198.278**	**32.190.497.647**
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	23.832.943.180	22.648.220.034
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	(13.300.744.902)	9.542.277.613
Cổ tức		**1.500.000.000**	**1.337.283.995**
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	1.500.000.000	1.337.283.995

		31/12/2025	01/01/2025
Các khoản phải thu khách hàng		**33.617.938.465**	**37.611.310.424**
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	8.160.824.249	4.802.037.614
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	2.453.135.180	6.807.035.906
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty con	23.003.979.036	26.002.236.904

		31/12/2025	01/01/2025
Các khoản phải thu khác		**35.446.573.505**	**30.621.859.403**
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty con	32.609.289.510	29.284.575.408
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	2.837.283.995	1.337.283.995

		31/12/2025	01/01/2025
Các khoản phải trả người bán		**6.629.844.152**	**8.734.714.235**
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	6.629.844.152	8.734.714.235

		31/12/2025	01/01/2025
Trả trước người bán		**28.729.095.720**	**7.549.499.770**
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	28.729.095.720	7.549.499.770

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	Quý 4/2025
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao	898.902.000
Ban Tổng giám đốc	Lương	990.775.500

2. Số liệu so sánh:

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2024 và Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Lập ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập/Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Ngô Thị Minh Nguyệt	Đặng Trọng Đức