

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2023	01/01/2023
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.228.080.591.114	2.013.250.292.260
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		19.947.087.000	54.727.881.598
1. Tiền	111	V.01	19.947.087.000	54.727.881.598
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	V.02	2.174.307.611	1.874.079.611
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		2.174.307.611	1.874.079.611
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		1.582.467.888.462	1.296.330.916.092
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1.210.969.554.423	915.964.683.185
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	160.658.835.273	99.100.081.062
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	217.343.787.506	287.770.440.585
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(6.504.288.740)	(6.504.288.740)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. HÀNG TỒN KHO	140		612.370.687.743	636.816.838.269
1. Hàng tồn kho	141	V.06	612.370.687.743	636.816.838.269
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		11.120.620.298	23.500.576.690
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.848.622.722	950.347.506
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		600.173.114	15.222.021.729
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.671.824.462	7.328.207.455
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		650.272.401.228	696.124.016.845
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		322.651.439.470	336.659.824.122
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	319.431.724.489	336.487.957.637
- Nguyên giá	222		393.901.502.260	396.871.421.580
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(74.469.777.771)	(60.383.463.943)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		3.140.958.333	-



TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2023	01/01/2023
I	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		3.398.181.818	
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		(257.223.485)	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	78.756.648	171.866.485
- Nguyên giá	228		1.024.895.600	1.024.895.600
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(946.138.952)	(853.029.115)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230		69.725.346.626	71.352.913.997
- Nguyên giá	231		77.144.485.883	77.144.485.883
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(7.419.139.257)	(5.791.571.886)
IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	240		1.480.589.091	4.475.451.724
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.480.589.091	4.475.451.724
IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		222.262.175.239	245.889.419.454
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	166.487.533.239	190.114.777.454
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10	8.874.642.000	8.874.642.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		46.900.000.000	46.900.000.000
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		33.592.150.802	37.746.407.548
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	33.592.150.802	37.746.407.548
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		-	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270 = 100 + 200)	270	-	2.878.352.992.342	2.709.374.309.105

NGUỒN VỐN			30/09/2023	01/01/2023
A. NỢ PHẢI TRẢ(300 = 310 + 330)	300		2.211.211.559.736	2.042.404.529.626
I. NỢ NGẮN HẠN	310		2.071.818.190.146	1.893.288.247.909
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	682.694.343.001	790.208.273.880
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	120.456.628.562	110.602.402.665
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	4.013.421.152	1.395.929.827
4. Phải trả người lao động	314		9.327.751.673	10.965.481.724
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		694.674.684	532.272.673
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	73.138.808.263	49.514.135.178
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.180.843.824.625	925.588.552.714
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		599.038.186	930.783.146
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.700.000	626.700.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	
II. NỢ DÀI HẠN	330		139.393.369.590	149.116.281.717
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	30/09/2023	01/01/2023
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	139.393.369.590	149.116.281.717
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		-	
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		667.141.432.606	666.969.779.479
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	V.17	667.141.432.606	666.969.779.479
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		60.642.533.487	59.739.456.268
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		53.896.559.091	39.470.091.050
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.745.974.396	20.269.365.218
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		19.111.782.805	19.843.206.897
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		2.878.352.992.342	2.709.374.309.105

Lập ngày 26 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Chủ tịch HĐQT

Cao Tùng Lâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 - năm 2023

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	442.043.023.231	399.008.150.782	1.179.363.758.670	1.107.917.401.169
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	-	0	-	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.27	442.043.023.231	399.008.150.782	1.179.363.758.670	1.107.917.401.169
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	406.548.190.428	370.277.776.645	1.083.445.375.873	1.015.927.553.916
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		35.494.832.803	28.730.374.137	95.918.382.797	91.989.847.253
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	1.845.774.293	8.088.660.449	3.712.263.515	8.795.531.807
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	20.240.715.936	14.006.607.179	52.274.485.052	37.343.824.862
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.057.265.423	13.752.076.715	51.148.098.929	36.784.934.912
8. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		8.310.544	118.700.185	15.632.962	-745.600.538
9. Chi phí bán hàng	25		-	0	18.581.819	0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		14.122.657.490	21.958.879.261	41.144.130.152	45.178.068.467
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21-22) +24-(25 + 26)}	30		2.985.544.214	972.248.331	6.209.082.251	17.517.885.193
12. Thu nhập khác	31		2.133.681.664	585.786.870	7.212.396.206	8.123.901.582
13. Chi phí khác	32		1.031.901.737	1.193.060.210	4.751.149.528	5.800.787.942
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.101.779.927	-607.273.340	2.461.246.678	2.323.113.640
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		4.087.324.141	364.974.991	8.670.328.929	19.840.998.833
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	1.060.385.775	312.552.198	2.655.778.625	4.279.375.878
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.026.938.366	52.422.793	6.014.550.304	15.561.622.955
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.922.609.117	564.723.027	6.745.974.396	15.749.358.441
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		104.329.249	-512.300.234	-731.424.092	-187.735.486
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		58	11	133	311
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 26 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

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 01/01/2023 đến 30/09/2023

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		8.670.328.929	19.840.998.833
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		16.399.378.421	16.994.449.543
- Các khoản dự phòng	03		(331.744.960)	(309.331.818)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.031.618.239)	(11.136.008.678)
- Chi phí lãi vay	06		51.148.098.929,20	36.784.934.912
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		71.854.443.080	62.175.042.792
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(250.128.133.773)	28.296.728.171
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		24.446.150.526	(142.306.228.123)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(74.938.586.942)	70.822.984.053
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		255.981.530	(971.522.966)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(51.148.098.929)	(36.784.934.912)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(536.119.054)	(5.898.364.950)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(577.000.000)	(170.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(280.771.363.562)	(24.836.295.935)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(4.117.631.818)	(8.867.172.911)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		3.603.907.182	5.478.371.481
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(300.228.000)	(55.000.000.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(85.722.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.274.956.526	74.520.861
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		461.003.890	(144.036.280.569)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.158.829.320.443	992.348.635.897
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(911.813.692.446)	(867.073.748.802)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.483.268.213)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.794.710)	(45.360.030)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		245.529.565.074	125.229.527.065
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(34.780.794.598)	(43.643.049.439)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		54.727.881.598	57.871.138.441
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		19.947.087.000	14.228.089.002

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 26 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch HĐQT

Cao Tùng Lâm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023

1- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn:** *Vốn cổ phần*
- Lĩnh vực kinh doanh:** *Đầu tư, xây dựng, thương mại*
- 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 3 năm 2023, 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, Toà 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, Toà 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 (VND).
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>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	5.028.364.716	4.866.297.256
- Tiền gửi ngân hàng	14.918.722.284	49.861.584.342
Cộng	19.947.087.000	54.727.881.598
2. Các khoản đầu tư ngắn hạn	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	2.174.307.611	1.874.079.611
Cộng	2.174.307.611	1.874.079.611
3. Phải thu ngắn hạn khách hàng	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Đống Đa	317.821.243	317.821.243
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Pros	91.604.589.328	-
- CN Hà Tây - Công ty CP Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	8.271.063.355	32.195.473.960
- Công ty Cổ phần HBI	87.949.888.675	36.394.028.749
- Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành	-	1.196.158.228
- 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	33.669.970.594
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	27.331.355.900	27.522.653.714
- Công ty cổ phần bất động sản tập đoàn Tân Á Đại Thành	46.718.516.220	50.272.357.409
- Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiếp	11.889.237.109	21.311.098.375
- Tổng Công ty điện lực Miền Trung	4.086.573.613	4.370.602.524
- Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	110.182.754.784	26.629.762.982
- Phải thu các đối tượng khác	776.792.048.320	669.929.020.125
Cộng	1.210.969.554.423	915.964.683.185
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Công ty TNHH phát triển thương mại Lâm Anh	-	6.099.557.557
- Công ty TNHH KD Việt Nam	3.096.753.974	-
- Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Xây dựng Thành An	3.722.902.278	-
- Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy Thiết bị Thăng Long	-	2.210.185.185
- Công ty CP TV và xây dựng PTA Việt Nam	1.994.769.000	-
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Star Home Việt Nam	5.166.787.486	5.115.902.127
- Công ty CP xây dựng và ĐT thương mại Trường Lâm	1.793.200.293	1.914.763.293
- Công ty TNHH bảo hiểm nhân thọ BIDV Metlife	2.293.060.195	2.020.560.195
- Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	4.175.642.500	-
- Công ty Cổ phần cửa SUNSPACE	-	3.246.556.244
- Trả trước các đối tượng khác	138.415.719.547	78.492.556.461
Cộng	160.658.835.273	99.100.081.062

5. Các khoản phải thu khác	30/09/2023	01/01/2023
- Phải thu khác	113.934.164.476	174.789.283.383
- Tạm ứng	101.572.363.881	111.258.249.720
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.837.259.149	1.722.907.482
Cộng	217.343.787.506	287.770.440.585

6. Hàng tồn kho	30/09/2023	01/01/2023
- Nguyên vật liệu	415.438.511	3.162.110.015
- Công cụ, dụng cụ	1.401.317.659	5.009.988.444
- Chi phí SX, KD dở dang	609.962.089.574	603.733.368.917
- Hàng hóa	591.841.999	24.911.370.893
Cộng	612.370.687.743	636.816.838.269

7. Tăng, giảm tài sản cố định:

7.1 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 đầu kỳ 01/01/2023	219.811.090.082	81.619.836.244	20.989.170.406	1.202.499.623	73.248.825.225	396.871.421.580
- Tăng trong kỳ	0	101.200.000	0	618.250.000	0	719.450.000
- Mua trong kỳ		101.200.000		618.250.000		719.450.000
- Giảm trong kỳ	0	3.658.551.138	0	30.818.182	0	3.689.369.320
- Thanh lý trong kỳ		3.658.551.138		30.818.182		3.689.369.320
* Số dư cuối kỳ 30/09/2023	219.811.090.082	78.062.485.106	20.989.170.406	1.789.931.441	73.248.825.225	393.901.502.260
Giá trị hao mòn lũy kế						0
* Số dư đầu kỳ 01/01/2023	20.204.389.922	27.411.305.346	8.461.422.423	526.658.542	3.779.707.710	60.383.463.943
- Tăng trong kỳ	6.415.380.732	4.784.505.103	1.201.250.681	178.070.576	1.842.270.636	14.421.477.728
- Khấu hao trong kỳ	6.415.380.732	4.784.505.103	1.201.250.681	178.070.576	1.842.270.636	14.421.477.728
- Giảm trong kỳ		318.212.960	0	16.950.940	0	335.163.900
- Thanh lý trong kỳ		318.212.960		16.950.940		335.163.900
* Số dư cuối kỳ 30/09/2023	26.619.750.654	31.877.597.489	9.662.673.104	687.778.178	5.621.978.346	74.469.777.771
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						0
* Số dư đầu kỳ 01/01/2023	199.606.720.160	54.208.530.898	12.527.747.983	675.841.081	69.469.117.515	336.487.957.637
* Số dư cuối kỳ 30/09/2023	193.191.339.428	46.184.887.617	11.326.497.302	1.102.153.263	67.626.846.879	319.431.724.489

7.2 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 đầu kỳ 01/01/2023						-
Tăng trong kỳ		3.398.181.818				3.398.181.818
Giảm trong kỳ						
* Số dư cuối kỳ 30/09/2023		3.398.181.818				3.398.181.818
Giá trị hao mòn lũy kế						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2023						-
Tăng trong kỳ		257.223.485				257.223.485
- Khấu hao trong kỳ		257.223.485				257.223.485
Giảm trong kỳ						-
* Số dư cuối kỳ 30/09/2023		257.223.485				257.223.485
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2023						-
* Số dư cuối kỳ 30/09/2023		3.140.958.333				3.140.958.333

7.3 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm KT	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ VH					
* Số dư đầu kỳ 01/01/2023			1.024.895.600		1.024.895.600
- Tăng trong kỳ					
- Giảm trong kỳ					
* Số dư cuối kỳ 30/09/2023			1.024.895.600		1.024.895.600
Giá trị hao mòn lũy kế					
* Số dư đầu kỳ 01/01/2023			853.029.115		853.029.115
- Khấu hao trong kỳ			93.109.837		93.109.837
* Số dư cuối kỳ 30/09/2023			946.138.952		946.138.952
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
* Số dư đầu kỳ 01/01/2023			171.866.485		171.866.485
* Số dư cuối kỳ 30/09/2023			78.756.648		78.756.648

8. 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	-	-	77.144.485.883
Nhà và quyền sử dụng đất	77.144.485.883	-	-	77.144.485.883
Giá trị hao mòn lũy kế	5.791.571.886	1.627.567.371	-	7.419.139.257
Nhà và quyền sử dụng đất	5.791.571.886	1.627.567.371	-	7.419.139.257
Giá trị còn lại	71.352.913.997		1.627.567.371	69.725.346.626
Nhà và quyền sử dụng đất	71.352.913.997		1.627.567.371	69.725.346.626

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

- Công ty CP Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng
- Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát
- **Tại ngày cuối kỳ**

30/09/2023

01/01/2023

83.765.533.239

83.749.900.277

23.642.877.177

82.722.000.000

82.722.000.000

166.487.533.239

190.114.777.454

10. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư cổ phiếu BIDV
- Đầu tư vốn vào Công ty TNHH NM nước sạch Diễn Thọ
- **Tại ngày cuối kỳ**

30/09/2023

01/01/2023

24.642.000

24.642.000

8.850.000.000

8.850.000.000

8.874.642.000

8.874.642.000

11. Chi phí trả trước dài hạn

- Chi phí công cụ dụng cụ, chi phí trả trước
- **Tại ngày cuối kỳ**

30/09/2023

01/01/2023

33.592.150.802

37.746.407.548

33.592.150.802

37.746.407.548

12. Phải trả người bán ngắn hạn

- Công ty cổ phần Fountech
- Công ty Cổ phần TKB Việt Nam
- Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp
- Công ty TNHH MTV Thương mại và Xây dựng Đại Minh
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Việt Nam
- Công ty cổ phần cửa nhôm 3GDOOR Việt Nam
- Công ty CP Xây dựng Lâm Hoàng Anh
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng 7.
- Công ty TNHH Văn Lang
- Công ty Cổ phần Kycons
- Phải trả người bán ngắn hạn khác

30/09/2023

01/01/2023

14.530.146.342

18.530.146.342

13.760.647.376

18.713.473.148

7.523.334.746

25.244.260.269

8.002.541.638

-

-

22.264.048.450

3.680.325.247

3.717.664.608

54.460.573.214

85.787.786.897

28.839.564.077

-

43.884.063.417

44.884.063.417

18.124.583.783

16.867.352.723

489.888.563.161

554.199.478.026

Cộng

682.694.343.001

790.208.273.880

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30/09/2023	01/01/2023
- Tổng cục Hậu Cần	20.693.585.168	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Pros	-	21.804.204.231
- Công ty TNHH Phần mềm FPT	2.531.987.803	4.288.066.114
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	-	15.000.000.000
- Công ty TNHH Hà Thành	19.080.200.150	3.843.710.075
- Công ty Cổ phần Công nghệ Tổng hợp	32.098.022.270	5.510.636.003
- Trả trước của các đối tượng khác	46.052.833.171	60.155.786.242
Cộng	120.456.628.562	110.602.402.665
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/09/2023	01/01/2023
- Thuế GTGT	705.154.316	453.751.436
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	1.999.772.331	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	382.231.252	479.433.426
- Thuế Tài nguyên	926.263.253	462.744.965
Cộng	4.013.421.152	1.395.929.827
15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2023	01/01/2023
- Kinh phí công đoàn	1.075.575.895	874.629.710
- Bảo hiểm xã hội	1.042.654.720	303.622.467
- Phải trả cổ tức	607.129.230	609.923.940
- Phải trả, phải nộp khác	70.413.448.418	47.725.959.061
Cộng	73.138.808.263	49.514.135.178
16. Vay và nợ thuê tài chính	30/09/2023	01/01/2023
Vay ngắn hạn	1.178.589.092.838	925.588.552.714
- Ngân hàng BIDV	1.165.429.292.838	922.679.752.714
- Các khoản vay khác	13.159.800.000	2.908.800.000
Vay dài hạn	139.393.369.590	149.116.281.717
Nợ thuê tài chính	2.254.731.787	
Cộng	1.320.237.194.215	1.074.704.834.431

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	Quý khác thuộc vốn CSH	Quý Đầu tư phát triển	Quý khác	LNST chưa phân phối	LICDKKS	Cộng
Tại ngày 01/01/2023	506.819.270.000	67.567.846.314	0	13.000.000.000	0	59.739.456.268	19.843.206.897	666.969.779.479
LN trong kỳ						6.745.974.396	-731.424.092	6.014.550.304
Hợp nhất công ty liên kết						-5.842.897.177		-5.842.897.177
Tại ngày 30/09/2023	506.819.270.000	67.567.846.314	-	13.000.000.000	0	60.642.533.487	19.111.782.805	667.141.432.606

b- Cổ phiếu

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.681.927	50.681.927
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>50.681.927</u>	<u>50.681.927</u>
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)	<u>Quý 3/2023</u>	<u>Quý 3/2022</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	442.043.023.231	399.008.150.782
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	419.262.907.349	367.223.435.184
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	22.780.115.882	31.784.715.598
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	442.043.023.231	399.008.150.782

2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Giá vốn	406.548.190.428	370.277.776.645
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	394.349.130.701	337.035.011.888
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	12.199.059.727	33.242.764.757
Giá vốn hàng bán	406.548.190.428	370.277.776.645
3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý 3/2023	Quý 3/2022
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	1.845.774.293	8.088.660.449
	1.845.774.293	8.088.660.449
4. Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý 3/2023	Quý 3/2022
- Lãi tiền vay	20.057.265.423	13.752.076.715
- Chi phí tài chính khác	183.450.513	254.530.464
Cộng	20.240.715.936	14.006.607.179
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	Quý 3/2023	Quý 3/2022
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	661.537.154	316.094.438
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	-	(3.542.240)
- Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	398.848.621	-
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.060.385.775	312.552.198

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	Quý 3/2023
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	708.938.500
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	722.550.260

2. Số liệu so sánh:

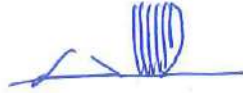
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Lập ngày 26 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT



Hà Thị Thu Hòa

Ngô Thị Minh Nguyệt

Cao Tùng Lâm