

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/03/2023	01/01/2023
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.948.177.894.355	2.013.250.292.260
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		14.190.342.993	54.727.881.598
1. Tiền	111	V.01	14.190.342.993	54.727.881.598
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	V.02	1.874.079.611	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		1.874.079.611	1.874.079.611
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		1.303.479.066.649	1.296.330.916.092
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	969.030.825.091	915.964.683.185
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	106.379.454.112	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	234.573.076.186	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		612.162.653.015	636.816.838.269
1. Hàng tồn kho	141	V.06	612.162.653.015	636.816.838.269
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		16.471.752.087	23.500.576.690
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		209.159.090	950.347.506
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.581.662.763	15.222.021.729
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		9.680.930.234	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		667.675.609.424	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		331.982.665.954	336.659.824.122
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	328.488.613.572	336.487.957.637
- Nguyên giá	222		393.588.671.580	396.871.421.580
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(65.100.058.008)	(60.383.463.943)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		3.353.344.697	


 M.S.D.

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/03/2023	01/01/2023
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		3.398.181.818	
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		(44.837.121)	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	140.707.685	171.866.485
- Nguyên giá	228		1.024.895.600	1.024.895.600
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(884.187.915)	(853.029.115)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230		70.810.391.541	71.352.913.997
- Nguyên giá	231		77.144.485.883	77.144.485.883
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(6.334.094.342)	(5.791.571.886)
IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	240		4.475.451.724	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		4.475.451.724	4.475.451.724
IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		221.813.993.858	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	166.039.351.858	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		38.032.406.347	37.746.407.548
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	38.032.406.347	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	-	2.615.853.503.779	2.709.374.309.105

NGUỒN VỐN			31/03/2023	01/01/2023
A. NỢ PHẢI TRẢ(300 = 310 + 330)	300		1.952.559.976.120	2.042.404.529.626
I. NỢ NGẮN HẠN	310		1.799.952.685.321	1.893.288.247.909
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	623.645.242.924	790.208.273.880
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	120.999.193.267	110.602.402.665
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	1.085.062.485	1.395.929.827
4. Phải trả người lao động	314		7.242.491.164	10.965.481.724
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.053.563.269	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		2.318.903.901	2.923.716.102
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	33.008.651.029	49.514.135.178
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.009.442.094.136	925.588.552.714
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		930.783.146	930.783.146
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		226.700.000	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		152.607.290.799	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	31/03/2023	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	152.607.290.799	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		663.293.527.659	666.969.779.479
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	V.17	663.293.527.659	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		56.336.060.959	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		2.439.501.868	20.269.365.218
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		19.570.350.386	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		2.615.853.503.779	2.709.374.309.105

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 26 tháng 04 năm 2023

Chủ tịch HĐQT




Cao Tùng Lâm

191
ÔNG
Ộ P
Y I
UC
OLD
LIỆ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 1 - 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	346.848.554.312	419.450.285.882	346.848.554.312	419.450.285.882
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	346.848.554.312	419.450.285.882	346.848.554.312	419.450.285.882
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	319.974.045.387	389.002.970.314	319.974.045.387	389.002.970.314
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		26.874.508.925	30.447.315.568	26.874.508.925	30.447.315.568
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	1.029.957.484	244.112.700	1.029.957.484	244.112.700
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	11.494.796.500	9.900.873.124	11.494.796.500	9.900.873.124
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.339.519.510	9.717.576.856	11.339.519.510	9.717.576.856
8. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(432.548.419)	-905.573.991	-432.548.419	-905.573.991
9. Chi phí bán hàng	25		18.581.819	0	18.581.819	0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		13.371.233.410	11.066.832.898	13.371.233.410	11.066.832.898
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21-22) +24-(25 + 26)}	30		2.587.306.261	8.818.148.255	2.587.306.261	8.818.148.255
12. Thu nhập khác	31		1.162.129.316	3.550.307.001	1.162.129.316	3.550.307.001
13. Chi phí khác	32		725.511.551	3.285.087.064	725.511.551	3.285.087.064
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		436.617.765	265.219.937	436.617.765	265.219.937
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		3.023.924.026	9.083.368.192	3.023.924.026	9.083.368.192
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	857.278.669	2.701.412.539	857.278.669	2.701.412.539
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	-			
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.166.645.357	6.381.955.653	2.166.645.357	6.381.955.653
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.439.501.868	6.830.969.166	2.439.501.868	6.830.969.166
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(272.856.511)	-449.013.513	-272.856.511	-449.013.513
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		48	135	48	135
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập ngày 26 tháng 04 năm 2023

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 01/01/2023 đến 31/03/2023

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	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	3.023.924.026	9.083.368.192
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	5.508.775.717	5.642.812.944
- Các khoản dự phòng	03	-	(118.500.000)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.257.640.759)	631.979.810
- Chi phí lãi vay	06	11.339.519.510	9.717.576.856
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.614.578.494	24.957.237.802
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09	16.640.873.444	(85.089.845.751)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	24.654.185.254	79.868.599.048
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(177.646.382.679)	(86.262.456.903)
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12	455.189.617	(422.725.457)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(11.339.519.510)	(9.717.576.856)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(5.544.822.710)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(400.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(129.021.075.380)	(82.211.590.827)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.474.431.818)	(298.710.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3.359.000.000	420.500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(20.000.000.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(16.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.254.418.089	49.688.449
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.138.986.271	(35.828.521.551)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	458.972.580.278	294.408.541.001
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(371.628.029.774)	(193.363.216.684)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(4.868.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	87.344.550.504	101.040.455.567
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(40.537.538.605)	(16.999.656.811)
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	14.190.342.993	40.871.481.630

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 26 tháng 04 năm 2023

Chủ tịch HĐQT
 CÔNG TY CỔ PHẦN
 XÂY DỰNG
 PHỤC HƯNG
 HOLDINGS
 HÀ NỘI
 Cao Tùng Lâm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

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 1 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, 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 chi 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

	31/03/2023	01/01/2023
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	4.898.223.321	4.866.297.256
- Tiền gửi ngân hàng	9.292.119.672	49.861.584.342
Cộng	14.190.342.993	54.727.881.598
2. Các khoản đầu tư ngắn hạn		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.874.079.611	1.874.079.611
Cộng	1.874.079.611	1.874.079.611
3. Phải thu ngắn hạn khách hàng		
- 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	317.821.243
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Pros	57.881.192.364	-
- CN Hà Tây - Công ty CP Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	20.896.429.587	41.189.980.647
- Công ty Cổ phần HBI	29.924.604.741	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	27.522.653.714	27.522.653.714
- Công ty cổ phần bất động sản tập đoàn Tân Á Đại Thành	48.472.680.666	50.272.357.409
- Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	24.640.318.717	21.311.098.375
- Tổng Công ty điện lực Miền Trung	2.828.069.695	4.370.602.524
- Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	22.550.828.309	26.629.762.982
- Phải thu các đối tượng khác	686.109.578.997	658.873.572.256
Cộng	969.030.825.091	915.964.683.185
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
- Công ty TNHH phát triển thương mại Lâm Anh	3.789.704.072	6.099.557.557
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Gia Phát	2.634.279.072	
- Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy Thiết bị Thăng Long	2.210.185.185	2.210.185.185
- Công ty cổ phần cửa nhôm 3GDOOR Việt Nam	1.304.547.318	-
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Star Home Việt Nam	2.829.954.019	5.115.902.127
- Công ty CP xây dựng và ĐT thương mại Trường Lâm	1.789.700.293	1.914.763.293
- Công ty TNHH bảo hiểm nhân thọ BIDV Metlife	2.020.560.195	2.020.560.195
- Công ty TNHH Phát triển TM và Đầu tư XD Thủ Đô	1.438.823.200	-
- Công ty Cổ phần cửa SUNSPACE	3.246.556.244	3.246.556.244
- Trả trước các đối tượng khác	85.115.144.514	78.492.556.461
Cộng	106.379.454.112	99.100.081.062

5. Các khoản phải thu khác

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

Cộng

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	152.861.262.530	174.789.283.383
	79.962.158.032	111.258.249.720
	1.749.655.624	1.722.907.482
	234.573.076.186	287.770.440.585

6. Hàng tồn kho

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

Cộng

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	-	3.162.110.015
	5.009.988.444	5.009.988.444
	606.560.822.572	603.733.368.917
	591.841.999	24.911.370.893
	612.162.653.015	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	0	0	76.250.000	0	76.250.000
- Mua trong kỳ				76.250.000		76.250.000
- Giảm trong kỳ	0	3.359.000.000	0	0	0	3.359.000.000
- Thanh lý trong kỳ		3.359.000.000				3.359.000.000
* Số dư cuối kỳ 31/03/2023	219.811.090.082	78.260.836.244	20.989.170.406	1.278.749.623	73.248.825.225	393.588.671.580
Giá trị hao mòn lũy kế						0
* Số dư đầu kỳ 01/01/2023	20.204.369.922	27.411.305.346	8.461.422.423	526.658.542	3.779.707.710	60.383.463.943
- Tăng trong kỳ	2.138.460.245	1.647.438.682	439.211.362	51.056.839	614.090.212	4.890.257.340
- Khấu hao trong kỳ	2.138.460.245	1.647.438.682	439.211.362	51.056.839	614.090.212	4.890.257.340
- Giảm trong kỳ		173.663.275	0	0	0	173.663.275
- Thanh lý trong kỳ		173.663.275				173.663.275
* Số dư cuối kỳ 31/03/2023	22.342.830.167	28.885.080.753	8.900.633.785	577.715.381	4.393.797.922	65.100.058.008
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 31/03/2023	197.468.259.915	49.375.755.491	12.088.536.621	701.034.242	68.855.027.303	328.488.613.572

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 31/03/2023		3.398.181.818				3.398.181.818
Giá trị hao mòn lũy kế						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2023						-
Tăng trong kỳ		44.837.121				44.837.121
- Khấu hao trong kỳ		44.837.121				44.837.121
Giảm trong kỳ						-
* Số dư cuối kỳ 31/03/2023		44.837.121				44.837.121
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2023						-
* Số dư cuối kỳ 31/03/2023		3.353.344.697				3.353.344.697

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 31/03/2023			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			31.158.800		31.158.800
* Số dư cuối kỳ 31/03/2023			884.187.915		884.187.915
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
* Số dư đầu kỳ 01/01/2023			171.866.485		171.866.485
* Số dư cuối kỳ 31/03/2023			140.707.685		140.707.685

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	542.522.456	-	6.334.094.342
Nhà và quyền sử dụng đất	5.791.571.886	542.522.456		6.334.094.342
Giá trị còn lại	71.352.913.997		542.522.456	70.810.391.541
Nhà và quyền sử dụng đất	71.352.913.997		542.522.456	70.810.391.541

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

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Công ty CP Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	83.317.351.858	83.749.900.277
- Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội		23.642.877.177
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát	82.722.000.000	82.722.000.000
- Tại ngày cuối kỳ	166.039.351.858	190.114.777.454

10. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- 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	8.850.000.000
- Tại ngày cuối kỳ	8.874.642.000	8.874.642.000

11. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Chi phí công cụ dụng cụ, chi phí trả trước	38.032.406.347	37.746.407.548
- Tại ngày cuối kỳ	38.032.406.347	37.746.407.548

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Công ty cổ phần Fountech	14.530.146.342	18.530.146.342
- Công ty Cổ phần TKB Việt Nam	9.113.943.736	18.713.473.148
- Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	9.282.664.273	25.244.260.269
- Công ty CPĐT và xây dựng Long Hưng	2.225.825.985	2.225.825.985
- 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	58.475.279.594	85.787.786.897
- Công ty CP xây dựng Phúc Hưng CONS	3.528.255.769	3.528.255.769
- Công ty TNHH Văn Lang	43.884.063.417	44.884.063.417
- Công ty Cổ phần Kycons	18.037.352.723	16.867.352.723
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	464.567.711.085	548.445.396.272
Cộng	623.645.242.924	790.208.273.880

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/03/2023	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	4.025.894.024	4.288.066.114
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	15.000.000.000	15.000.000.000
- Trả trước của các đối tượng khác	81.279.714.075	69.510.132.320
Cộng	120.999.193.267	110.602.402.665
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/03/2023	01/01/2023
- Thuế GTGT	310.973.377	453.751.436
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	734.546.839	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	20.465.785	479.433.426
- Thuế Tài nguyên	19.076.484	462.744.965
Cộng	1.085.062.485	1.395.929.827
15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/03/2023	01/01/2023
- Kinh phí công đoàn	660.729.627	874.629.710
- Bảo hiểm xã hội	-	303.622.467
- Phải trả cổ tức	609.923.940	609.923.940
- Phải trả, phải nộp khác	31.737.997.462	47.725.959.061
Cộng	33.008.651.029	49.514.135.178
16. Vay và nợ thuê tài chính	31/03/2023	01/01/2023
Vay ngắn hạn	1.009.442.094.136	925.588.552.714
- Ngân hàng BIDV	1.009.153.294.136	922.679.752.714
- Các khoản vay khác	288.800.000	2.908.800.000
Vay dài hạn	152.607.290.799	149.116.281.717
Cộng	1.162.049.384.935	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						2.439.501.868	-272.856.511	2.166.645.357
Hợp nhất công ty liên kết						-5.871.297.304		-5.871.297.304
Tại ngày 31/03/2023	506.819.270.000	67.567.846.314	-	13.000.000.000	0	56.307.660.832	19.570.350.386	663.265.127.532

b- Cổ phiếu

	<u>31/03/2023</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 1/2023</u>	<u>Quý 1/2022</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	346.848.554.312	419.450.285.882
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	235.676.352.622	407.687.767.507
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	80.381.041.690	11.762.518.375
- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS	30.791.160.000	
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	346.848.554.312	419.450.285.882

2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	<u>Quý 1/2023</u>	<u>Quý 1/2022</u>
Giá vốn	319.974.045.387	389.002.970.314
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	214.645.513.924	378.638.112.085
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	81.009.002.569	10.364.858.229
- Giá vốn từ hoạt động kinh doanh BĐS	<u>24.319.528.894,00</u>	
Giá vốn hàng bán	319.974.045.387	389.002.970.314
3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	<u>Quý 1/2023</u>	<u>Quý 1/2022</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	1.029.957.484	244.112.700
- Lãi chuyên nhượng quyền phát triển dự án		
	<u>1.029.957.484</u>	<u>244.112.700</u>
4. Chi phí tài chính (Mã số 22)	<u>Quý 1/2023</u>	<u>Quý 1/2022</u>
- Lãi tiền vay	11.339.519.510	9.717.576.856
- Chi phí tài chính khác	<u>155.276.990</u>	<u>183.296.268</u>
Cộng	11.494.796.500	9.900.873.124
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	<u>Quý 1/2023</u>	<u>Quý 1/2022</u>
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	857.278.669	2.698.063.113
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	<u>-</u>	<u>3.349.426</u>
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	857.278.669	2.701.412.539

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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Quý 1/2023</u>
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	701.130.469
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	586.655.256

2. Số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 26 tháng 04 năm 2023
Chủ tịch HĐQT


Cao Tùng Lâm