

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/03/2024	01/01/2024
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>2.264.869.026.198</b>	<b>2.468.347.915.959</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>34.666.861.657</b>	<b>160.636.588.364</b>
1. Tiền	111	V.01	34.666.861.657	160.636.588.364
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>1.949.307.274</b>	<b>51.949.307.274</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh(*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.949.307.274	51.949.307.274
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>1.565.634.009.507</b>	<b>1.605.572.986.399</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1.094.819.189.555	1.236.549.636.951
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	314.626.755.878	189.064.736.455
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	162.649.454.106	186.420.003.025
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		42.898.708	42.898.708
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>650.016.281.114</b>	<b>640.655.650.055</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	650.016.281.114	640.655.650.055
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>12.602.566.646</b>	<b>9.533.383.867</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.721.570.138	4.346.469.926
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.010.126.409	359.291.125
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.870.870.099	4.827.622.816
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN ( 200 = 210 + 220 +230+ 240 + 250 +260)</b>	<b>200</b>		<b>682.096.636.999</b>	<b>703.723.059.100</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>		<b>560.700.000</b>	<b>560.700.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		560.700.000	560.700.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	-
<b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>220</b>		<b>321.575.683.085</b>	<b>326.175.092.680</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	318.174.540.851	322.831.945.217
- Nguyên giá	222		401.117.067.753	400.840.067.753
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(82.942.526.902)	(78.008.122.536)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		2.976.074.787	3.053.704.183



TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/03/2024	01/01/2024
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		3.398.181.818	3.398.181.818
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		(422.107.031)	(344.477.635)
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.08</b>	<b>425.067.447</b>	<b>289.443.280</b>
- Nguyên giá	228		1.432.965.600	1.254.215.600
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(1.007.898.153)	(964.772.320)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>		<b>68.640.301.709</b>	<b>69.182.824.168</b>
- Nguyên giá	231		77.144.485.883	77.144.485.883
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(8.504.184.174)	(7.961.661.715)
<b>IV. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN</b>	<b>240</b>		<b>1.520.589.091</b>	<b>1.520.589.091</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.520.589.091	1.520.589.091
<b>IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>	<b>250</b>		<b>250.956.943.736</b>	<b>270.415.565.810</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	206.782.073.736	206.240.695.810
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		35.300.228.000	55.300.228.000
<b>V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>260</b>		<b>38.842.419.378</b>	<b>35.868.287.351</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	38.842.419.378	35.868.287.351
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>-</b>	<b>2.946.965.663.197</b>	<b>3.172.070.975.059</b>

NGUỒN VỐN			31/03/2024	01/01/2024
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>2.276.515.337.147</b>	<b>2.502.530.782.128</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>2.133.771.840.311</b>	<b>2.360.501.355.001</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	544.225.406.480	722.124.989.780
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	404.781.064.820	292.555.458.340
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	2.424.124.627	2.287.519.561
4. Phải trả người lao động	314		9.723.807.784	14.830.420.104
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		533.081.096	497.017.315
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		212.028.288	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	18.932.096.807	45.114.824.773
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.153.196.802.136	1.282.983.059.582
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		345.240.913	530.228.186
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(601.812.640)	(422.162.640)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>330</b>		<b>142.743.496.836</b>	<b>142.029.427.127</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-



TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/03/2024	01/01/2024
1	2	3	4	5
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	
7. Phải trả dài hạn khác	337		4.000.000.000	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	138.743.496.836	142.029.427.127
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU ( 400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>670.450.326.050</b>	<b>669.540.192.931</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>670.450.326.050</b>	<b>669.540.192.931</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		506.819.270.000	506.819.270.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		506.819.270.000	506.819.270.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		67.567.846.314	67.567.846.314
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		-	
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.995.000.000	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		63.878.778.236	62.870.468.189
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		62.870.468.189	53.896.559.091
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.008.310.047	8.973.909.098
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		19.189.431.500	19.282.608.428
<b>II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN ( 440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.946.965.663.197</b>	<b>3.172.070.975.059</b>

Lập ngày 25 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Tổng giám đốc



Trần Hồng Phúc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 1 - năm 2024

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	203.214.611.023	346.848.554.312	203.214.611.023	346.848.554.312
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	-		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI.27	203.214.611.023	346.848.554.312	203.214.611.023	346.848.554.312
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	176.554.838.883	319.974.045.387	176.554.838.883	319.974.045.387
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		26.659.772.140	26.874.508.925	26.659.772.140	26.874.508.925
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	582.834.396	1.029.957.484	582.834.396	1.029.957.484
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	11.899.032.427	11.494.796.500	11.899.032.427	11.494.796.500
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.671.488.954	11.339.519.510	11.671.488.954	11.339.519.510
8. Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		541.377.926	(432.548.419)	541.377.926	(432.548.419)
9. Chi phí bán hàng	25		-	18.581.819	-	18.581.819
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		14.602.300.661	13.371.233.410	14.602.300.661	13.371.233.410
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) +24-(25 + 26))	30		1.282.651.374	2.587.306.261	1.282.651.374	2.587.306.261
12. Thu nhập khác	31		147.935.259	1.162.129.316	147.935.259	1.162.129.316
13. Chi phí khác	32		243.795.967	725.511.551	243.795.967	725.511.551
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(95.860.708)	436.617.765	(95.860.708)	436.617.765
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		1.186.790.666	3.023.924.026	1.186.790.666	3.023.924.026
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	271.657.547	857.278.669	271.657.547	857.278.669
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		915.133.119	2.166.645.357	915.133.119	2.166.645.357
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.008.310.047	2.439.501.868	1.008.310.047	2.439.501.868
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(93.176.928)	(272.856.511)	(93.176.928)	(272.856.511)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		20	48	20	48
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập ngày 25 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Hà Thị Thu Hòa

Ngô Thị Minh Nguyệt

Trần Hồng Phúc



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 01/01/2024 đến 31/03/2024

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.186.790.666	3.023.924.026
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		5.597.682.054	5.508.775.717
- Các khoản dự phòng	03		(184.987.273)	-
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.124.212.322)	(1.257.640.759)
- Chi phí lãi vay	06		11.671.488.954	11.339.519.510
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>17.146.762.079</b>	<b>18.614.578.494</b>
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		36.126.309.890	16.640.873.444
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(9.360.631.059)	24.654.185.254
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(92.712.135.139)	(177.646.382.679)
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		(2.349.232.239)	455.189.617
- Tiền lãi vay đã trả	14		(11.671.488.954)	(11.339.519.510)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(124.827.939)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(184.650.000)	(400.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(63.129.893.361)</b>	<b>(129.021.075.380)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(455.750.000)	(3.474.431.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		-	3.359.000.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		70.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		701.418.831	1.254.418.089
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>70.245.668.831</b>	<b>1.138.986.271</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		321.659.785.016	458.972.580.278
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(454.336.586.376)	(371.628.029.774)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(395.386.377)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(13.314.440)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(133.085.502.177)</b>	<b>87.344.550.504</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(125.969.726.707)</b>	<b>(40.537.538.605)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		160.636.588.364	54.727.881.598
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>34.666.861.657</b>	<b>14.190.342.993</b>

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 25 tháng 04 năm 2024

Tổng giám đốc



Trần Hồng Phúc

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

### 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 2024, 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.

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

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

- 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.
- 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.
- Công ty TNHH Đầu tư PHK: Lô đất CN 14B, cụm công nghiệp Gia Vân - Xã Gia Vân - Huyện Gia Viễn - Ninh Bình.
- Công ty cổ phần Phú Lâm: Thôn Nam Sơn, xã Nam Xuân, huyện Krong Nô, tỉnh Đắk Nông



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

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

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

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

## IV - Các chính sách kế toán áp dụng

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

316  
TY  
N  
NG  
NG  
GS  
T.P.V

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

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	5.954.542.706	5.405.343.511
- Tiền gửi ngân hàng	28.712.318.951	155.231.244.853
<b>Cộng</b>	<b>34.666.861.657</b>	<b>160.636.588.364</b>
<b>2. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>	<b>31/03/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.949.307.274	51.949.307.274
<b>Cộng</b>	<b>1.949.307.274</b>	<b>51.949.307.274</b>
<b>3. Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>31/03/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Pros	119.129.591.382	129.636.791.443
- CN Hà Tây - Công ty CP Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	32.280.974.221	36.558.995.607
- Công ty Cổ phần HBI	47.453.395.360	55.060.964.843
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Đống Đa	227.933.885	317.821.243
- 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	36.816.095.906	36.816.095.906
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	28.381.715.666	27.331.355.900
- Công ty cổ phần bất động sản tập đoàn Tân Á Đại Thành	41.158.536.080	47.893.385.858
- Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	7.253.390.154	7.253.390.154
- Tổng Công ty điện lực Miền Trung	136.566.617	3.623.148.658
- Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	60.228.233.678	70.228.922.613
- Phải thu các đối tượng khác	709.597.021.324	809.673.029.444
<b>Cộng</b>	<b>1.094.819.189.555</b>	<b>1.236.549.636.951</b>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>31/03/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
- Công ty TNHH phát triển thương mại Lâm Anh	6.864.610.978	2.972.902.696
- Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	5.974.937.321	5.901.644.307
- Công ty cổ phần thép và vật tư xây dựng	-	14.031.783.153
- Công ty Cổ phần Kết cấu thép ATAD Đồng Nai	31.398.060.686	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hải Hoàng Linh	3.194.942.844	5.079.724.748
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Star Home Việt Nam	8.085.626.572	8.085.626.572
- Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Xây dựng Thành An	6.936.587.576	-
- Công ty TNHH bảo hiểm nhân thọ BIDV Metlife	3.093.034.195	2.817.847.195
- Công ty Cổ phần Phát triển Tài Nguyên Đông Dương	50.800.000.000	24.300.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt	17.303.655.610	-
- Công ty cổ phần Hasky	12.501.213.713	-
- Trả trước các đối tượng khác	168.474.086.383	125.875.207.784
<b>Cộng</b>	<b>314.626.755.878</b>	<b>189.064.736.455</b>



**5. Các khoản phải thu khác**

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

**Cộng**

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	91.032.545.467	98.283.991.074
	71.231.954.771	86.289.367.602
	384.953.868	1.846.644.349
	<b>162.649.454.106</b>	<b>186.420.003.025</b>

**6. Hàng tồn kho**

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

**Cộng**

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	-	415.438.511
	12.743.434	249.386.434
	649.411.695.681	639.398.983.111
	591.841.999	591.841.999
	<b>650.016.281.114</b>	<b>640.655.650.055</b>

**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
<b>Nguyên giá TSCĐ HH</b>						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024	219.811.090.082	77.649.039.191	27.510.682.769	2.111.171.227	73.758.084.484	400.840.067.753
- Tăng trong kỳ	0	277.000.000	0	0	0	277.000.000
- Mua trong kỳ		277.000.000				277.000.000
- Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý trong kỳ						0
* Số dư cuối kỳ 31/03/2024	219.811.090.082	77.926.039.191	27.510.682.769	2.111.171.227	73.758.084.484	401.117.067.753
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						0
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024	28.758.210.896	33.297.833.800	8.890.797.866	769.136.736	6.292.143.238	78.008.122.536
- Tăng trong kỳ	2.091.230.948	1.575.446.956	511.289.573	79.843.348	676.593.541	4.934.404.366
- Khấu hao trong kỳ	2.091.230.948	1.575.446.956	511.289.573	79.843.348	676.593.541	4.934.404.366
- Giảm trong kỳ		0	0	0	0	0
* Số dư cuối kỳ 31/03/2024	30.849.441.844	34.873.280.756	9.402.087.439	848.980.084	6.968.736.779	82.942.526.902
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						0
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024	191.052.879.186	44.351.205.391	18.619.884.903	1.342.034.491	67.465.941.246	322.831.945.217
* Số dư cuối kỳ 31/03/2024	188.961.648.238	43.052.758.435	18.108.595.330	1.262.191.143	66.789.347.705	318.174.540.851

**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 01/01/2024		3.398.181.818				3.398.181.818
Tăng trong kỳ						-
Giảm trong kỳ						
* Số dư cuối kỳ 31/03/2024		3.398.181.818				3.398.181.818
Giá trị hao mòn lũy kế						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024		344.477.635				344.477.635
Tăng trong kỳ		77.629.396				77.629.396
- Khấu hao trong kỳ		77.629.396				77.629.396
Giảm trong kỳ						-
* Số dư cuối kỳ 31/03/2024		422.107.031				422.107.031
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024						3.053.704.183
* Số dư cuối kỳ 31/03/2024		2.976.074.787				2.976.074.787

**7.3 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ VH					
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024			1.254.215.600		1.254.215.600
- Tăng trong kỳ			178.750.000		178.750.000
- Giảm trong kỳ					
* Số dư cuối kỳ 31/03/2024			1.432.965.600		1.432.965.600
Giá trị hao mòn lũy kế					
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024			964.772.320		964.772.320
- Khấu hao trong kỳ			43.125.833		43.125.833
* Số dư cuối kỳ 31/03/2024			1.007.898.153		1.007.898.153
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024			289.443.280		289.443.280
* Số dư cuối kỳ 31/03/2024			425.067.447		425.067.447



## 8. Bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
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	7.961.661.715	542.522.459	-	8.504.184.174
Nhà và quyền sử dụng đất	7.961.661.715	542.522.459	-	8.504.184.174
Giá trị còn lại	69.182.824.168		542.522.459	68.640.301.709
Nhà và quyền sử dụng đất	69.182.824.168		542.522.459	68.640.301.709

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

- Công ty CP Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát
- Công ty Cổ phần Machino An Phú
- Tại ngày cuối kỳ

**31/03/2024**

**01/01/2024**

85.360.073.736

84.818.695.810

82.722.000.000

82.722.000.000

38.700.000.000

38.700.000.000

**206.782.073.736**

**206.240.695.810**

## 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

**31/03/2024**

**01/01/2024**

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

**31/03/2024**

**01/01/2024**

38.842.419.378

35.868.287.351

**38.842.419.378**

**35.868.287.351**

## 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

**31/03/2024**

**01/01/2024**

13.978.434.670

14.530.146.342

17.656.494.429

27.979.821.329

5.565.985.255

5.565.985.255

10.285.305.328

15.996.039.986

6.161.885.180

-

1.675.796.434

5.020.228.647

43.204.605.969

44.724.776.942

5.365.249.652

51.153.530.307

38.804.541.172

46.680.907.046

6.411.069.512

13.427.965.765

**395.116.038.879**

**497.045.588.161**

**Cộng**

**544.225.406.480**

**722.124.989.780**

<b>13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>31/03/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
- Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	122.255.523.967	122.255.523.967
- Tổng công ty quản lý bay Việt Nam - công ty TNHH	30.460.058.673	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư An Lạc	14.627.322.466	-
- Công ty TNHH Lạc Việt Quy Nhơn	82.589.053.568	42.974.568.046
- Công ty TNHH Phần mềm FPT	4.365.987.803	4.365.987.803
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	8.970.063.823	-
- Công ty TNHH Hà Thành	35.300.584.447	33.843.710.075
- Công ty Cổ phần Công nghệ Tổng hợp	17.532.482.848	22.695.621.998
- Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên nước Quốc gia	20.596.892.587	20.596.892.587
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Syrena Việt Nam	19.272.404.315	-
- Trả trước của các đối tượng khác	48.810.690.323	45.823.153.864
<b>Cộng</b>	<b>404.781.064.820</b>	<b>292.555.458.340</b>
<b>14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>31/03/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
- Thuế GTGT	1.543.360.653	1.058.779.095
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	552.898.409	583.197.419
- Thuế Thu nhập cá nhân	327.865.565	468.842.478
- Thuế Tài nguyên	-	176.700.569
<b>Cộng</b>	<b>2.424.124.627</b>	<b>2.287.519.561</b>
<b>15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>31/03/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
- Kinh phí công đoàn	1.126.210.906	971.807.322
- Bảo hiểm xã hội	284.058.719	3.352.976
- Phải trả cổ tức	593.814.790	607.129.230
- Phải trả, phải nộp khác	16.928.012.392	43.532.535.245
<b>Cộng</b>	<b>18.932.096.807</b>	<b>45.114.824.773</b>
<b>16. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>31/03/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.153.196.802.136</b>	<b>1.282.983.059.582</b>
- Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Đông Đô	1.130.868.664.793	1.279.723.259.582
- Ngân hàng TP Bank - Chi nhánh Hoàn Kiếm	8.974.378.310	-
- Thuê tài chính	1.463.959.033	-
- Các khoản vay khác	11.889.800.000	3.259.800.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>138.743.496.836</b>	<b>142.029.427.127</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.291.940.298.972</b>	<b>1.425.012.486.709</b>



## 17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ khác	LNST chưa phân phối	LICDKKS	Cộng
Tại ngày 01/01/2024	506.819.270.000	67.567.846.314	0	13.000.000.000	0	62.870.468.189	19.282.608.428	669.540.192.931
LN trong kỳ						1.008.310.047	-93.176.928	915.133.119
Chi quỹ ĐTPT				-5.000.000				-5.000.000
Tại ngày 31/03/2024	506.819.270.000	67.567.846.314	-	12.995.000.000	0	63.878.778.236	19.189.431.500	670.450.326.050

b- Cổ phiếu	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</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 1/2024</u>	<u>Quý 1/2023</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	203.214.611.023	346.848.554.312
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	190.871.882.100	235.676.352.622
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	12.342.728.923	80.381.041.690
- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS	-	30.791.160.000
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>203.214.611.023</b>	<b>346.848.554.312</b>

2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý 1/2024	Quý 1/2023
<b>Giá vốn</b>	<b>176.554.838.883</b>	<b>319.974.045.387</b>
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	169.676.779.813	214.645.513.924
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	6.878.059.070	81.009.002.569
- Giá vốn từ hoạt động kinh doanh BĐS	-	24.319.528.894
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>176.554.838.883</b>	<b>319.974.045.387</b>
3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý 1/2024	Quý 1/2023
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	582.834.396	1.029.957.484
	<b>582.834.396</b>	<b>1.029.957.484</b>
4. Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý 1/2024	Quý 1/2023
- Lãi tiền vay	11.671.488.954	11.339.519.510
- Chi phí tài chính khác	227.543.473	155.276.990
<b>Cộng</b>	<b>11.899.032.427</b>	<b>11.494.796.500</b>
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	Quý 1/2024	Quý 1/2023
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	177.128.618	857.278.669
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	1.756.311	-
- Công ty TNHH MTV Quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	92.772.618	-
<b>- Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>271.657.547</b>	<b>857.278.669</b>

## VII. Các thông tin khác

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý 1/2024
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	707.438.269
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	1.031.492.646



**2. Số liệu so sánh:**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Lập ngày 25 tháng 04 năm 2024

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng giám đốc**



**Hà Thị Thu Hòa**

**Ngô Thị Minh Nguyệt**

**Trần Hồng Phúc**

