

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2022	01/01/2022
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN ( 100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.994.682.136.481</b>	<b>1.889.928.988.888</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>46.479.286.296</b>	<b>53.652.380.029</b>
1. Tiền	111	V.01	46.479.286.296	53.652.380.029
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	V.02	<b>1.874.079.611</b>	<b>1.827.171.376</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh(*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.874.079.611	1.827.171.376
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>1.320.037.586.231</b>	<b>1.241.141.267.222</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	965.758.861.117	867.964.077.009
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		83.793.547.972	128.750.377.500
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	276.688.072.678	250.629.708.249
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(6.202.895.536)	(6.202.895.536)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>605.758.905.673</b>	<b>578.455.777.370</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	605.758.905.673	578.455.777.370
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>20.532.278.670</b>	<b>14.852.392.891</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		226.092.441	266.926.994
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.509.103.644	14.582.710.897
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		7.797.082.585	2.755.000
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>459.731.265.158</b>	<b>336.824.464.729</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	-
<b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>220</b>		<b>42.905.131.511</b>	<b>42.504.826.504</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	42.797.265.026	42.353.067.375
- Nguyên giá	222		84.567.080.394	76.626.030.898
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(41.769.815.368)	(34.272.963.523)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-



TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	31/12/2022	01/01/2022
1	2	3	4	5
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	107.866.485	151.759.129
- Nguyên giá	228		900.895.600	841.705.600
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(793.029.115)	(689.946.471)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>		<b>71.352.913.997</b>	<b>73.523.003.826</b>
- Nguyên giá	231		77.144.485.883	77.144.485.883
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(5.791.571.886)	(3.621.482.057)
<b>IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN</b>	<b>240</b>		<b>1.457.789.091</b>	<b>1.457.789.091</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.457.789.091	1.457.789.091
<b>IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>	<b>250</b>		<b>326.906.622.000</b>	<b>217.484.622.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.08	93.960.000.000	93.960.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		186.021.980.000	108.599.980.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	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		46.900.000.000	14.900.000.000
<b>V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>260</b>		<b>17.108.808.559</b>	<b>1.854.223.308</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	17.108.808.559	1.854.223.308
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN( 270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>-</b>	<b>2.454.413.401.639</b>	<b>2.226.753.453.617</b>

NGUỒN VỐN			31/12/2022	01/01/2022
1	2	3	4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ( 300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.818.833.153.190</b>	<b>1.564.704.872.903</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>1.805.668.566.182</b>	<b>1.564.704.872.903</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	730.874.456.795	461.393.948.542
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	110.138.874.907	278.987.978.136
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.13	512.418.630	2.314.435.590
4. Phải trả người lao động	314		7.619.452.371	8.697.620.386
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	48.045.632.910	33.850.016.804
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	906.920.247.423	777.744.468.481
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		930.783.146	1.313.704.964
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		626.700.000	402.700.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>330</b>		<b>13.164.587.008</b>	<b>-</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		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-

010  
C  
X  
P  
H  
MT

NGUỒN VỐN			31/12/2022	01/01/2022
1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	13.164.587.008	-
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>635.580.248.449</b>	<b>662.048.580.714</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>635.580.248.449</b>	<b>662.048.580.714</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		506.819.270.000	506.819.270.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		506.819.270.000	506.819.270.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		67.567.846.314	67.567.846.314
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.000.000.000	13.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		48.193.132.135	74.661.464.400
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		30.088.495.640	28.570.040.534
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.104.636.495	46.091.423.866
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không đồng kiểm soát	429		-	-
<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>2.454.413.401.639</b>	<b>2.226.753.453.617</b>

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 28 tháng 01 năm 2023



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

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	791.456.213.742	292.397.305.345	1.862.096.638.676	971.567.210.849
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	8.884.068.625	0	8.884.068.625	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI.27	782.572.145.117	292.397.305.345	1.853.212.570.051	971.567.210.849
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	764.927.591.839	285.392.891.807	1.766.417.205.901	892.651.939.672
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		17.644.553.278	7.004.413.538	86.795.364.150	78.915.271.177
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	10.735.276.657	18.388.667.937	21.322.494.085	61.893.341.085
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	13.471.992.276	8.823.344.514	38.478.876.315	44.658.495.074
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.087.386.886	8.144.730.648	37.535.380.975	43.828.608.917
8. Chi phí bán hàng	25		0	266.727.273	0	946.272.634
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		13.698.552.720	13.737.254.980	50.464.959.059	35.469.498.096
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		1.209.284.939	2.565.754.708	19.174.022.861	59.734.346.458
11. Thu nhập khác	31		2.027.607.735	421.905.893	8.677.984.219	3.353.875.571
12. Chi phí khác	32		2.042.503.303	2.036.572.664	6.376.865.333	3.378.016.181
13. Lợi nhuận khác 40 = 31 - 32)	40		-14.895.568	-1.614.666.771	2.301.118.886	-24.140.610
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50 = 30 + 40)	50		1.194.389.371	951.087.937	21.475.141.747	59.710.205.848
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	-908.289.853	145.946.617	3.370.505.252	13.618.781.982
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.102.679.224	805.141.320	18.104.636.495	46.091.423.866
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt



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

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21.475.141.747	59.710.205.848
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		10.647.933.452	7.254.459.836
- Các khoản dự phòng	03		(382.921.818)	(216.392.187)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(24.819.618.332)	(23.984.813.215)
- Chi phí lãi vay	06		37.535.380.975	43.828.608.917
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>				
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(68.811.972.084)	(140.428.867.820)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(27.303.128.303)	(139.321.213.330)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		106.098.365.397	257.588.946.035
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		(15.213.750.698)	3.119.506.063
- Tiền lãi vay đã trả	14		(37.535.380.975)	(43.828.608.917)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.878.366.575)	(6.155.874.898)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3.300.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		776.000.000	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(3.412.317.214)</b>	<b>17.569.256.332</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(10.655.325.864)	(67.749.414.037)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.274.301.481	1.318.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(67.000.000.000)	(1.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		35.000.000.000	5.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(85.422.000.000)	(118.457.229.613)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		16.000.000.000	86.714.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.173.830.704	28.490.112.212
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(105.629.193.679)</b>	<b>(65.784.349.620)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	258.518.097.681
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.416.741.900.027	1.428.083.626.150
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.274.401.534.077)	(1.648.714.241.758)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(40.471.948.790)	(164.748.050)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>101.868.417.160</b>	<b>37.722.734.023</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(7.173.093.733)</b>	<b>(10.492.359.265)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		53.652.380.029	64.144.739.294
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>46.479.286.296</b>	<b>53.652.380.029</b>

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 28 tháng 01 năm 2023

Tổng giám đốc

M.S.D.N.: 0101131131  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
PHỤC HƯNG  
HOLDINGS  
Q. NAM TỪ LIÊM - TP. HÀ NỘI

Trần Hồng Phúc

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

- + Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình silô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công nhà cao tầng, các kết cấu bê tông cốt thép bằng công nghệ ván khuôn leo, kết cấu bê tông, cốt thép dự ứng lực);
- + Sản xuất và kinh doanh rượu, bia, nước giải khát, thực phẩm;
- + Sản xuất và kinh doanh trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ;
- + Thiết kế công trình (thiết kế kiến trúc, tổng mặt bằng, nội ngoại thất: đối với công trình dân dụng, công nghiệp)
- + Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- + Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động);
- + Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- + Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh;
- + Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- + Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính, viễn thông;
- + Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- + Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;
- + Kinh doanh bất động sản;
- + Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;

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

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

### 5. Trụ sở chính tại:

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

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

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

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

- 7.1 Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng;
- 7.2 Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng;
- 7.3 Công ty TNHH Đầu tư PHK;
- 7.4 Công ty Cổ phần Phú Lâm.

CÔNG  
CỔ  
PHẦN  
HỮU  
HỘI

## 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 hóa 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.

137  
TY  
HÀN  
DUN  
HƯNG  
ING

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	792.296.732	980.588.150
- Tiền gửi ngân hàng	45.686.989.564	52.671.791.879
<b>Cộng</b>	<b>46.479.286.296</b>	<b>53.652.380.029</b>
<b>2. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.874.079.611	1.827.171.376
<b>Cộng</b>	<b>1.874.079.611</b>	<b>1.827.171.376</b>
<b>3. Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		
- Công ty CP Tasco	2.060.941.182	2.060.941.182
- Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	-	3.506.767.200
- CN Hà Tây - Công ty CP Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	32.195.473.960	
- Công ty TNHH The Forest City	33.669.970.594	
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam	12.155.735.282	12.155.735.282
- Công ty cổ phần HBI	36.394.028.749	-
- Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành	1.196.158.228	17.263.550.273
- Công ty CP đầu tư BĐS Đông Đô - BQP	62.536.087.965	90.536.087.967
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	27.522.653.714	56.876.433.668
- Công ty cổ phần Phú Lâm	61.633.836.278	63.337.963.439
- Công ty cổ phần bất động sản tập đoàn Tân Á Đại Thành	50.272.357.409	
- Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	26.629.762.982	20.474.766.807
- Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	27.099.326.590	25.963.366.082
- Phải thu các đối tượng khác	592.392.528.184	575.788.465.109
<b>Cộng</b>	<b>965.758.861.117</b>	<b>867.964.077.009</b>
<b>4. Các khoản phải thu khác</b>		
- Phải thu khác	91.254.421.306	104.054.616.600
- Tạm ứng	104.493.320.434	93.979.490.438
- Phải thu các bên liên quan	80.940.330.938	52.595.601.211
<b>Cộng</b>	<b>276.688.072.678</b>	<b>250.629.708.249</b>
<b>5. Hàng tồn kho</b>		
- Nguyên vật liệu	3.162.110.015	76.875.741.400
- Công cụ, dụng cụ	-	163.788.000
- Chi phí SX, KD dở dang	577.685.424.765	476.504.877.077
- Hàng hóa	24.911.370.893	24.911.370.893
<b>Cộng</b>	<b>605.758.905.673</b>	<b>578.455.777.370</b>



**6. 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 01/01/2022	28.461.674.007	34.066.455.055	13.649.816.361	448.085.475	-	76.626.030.898
Tăng trong kỳ	-	4.016.000.000	6.580.135.864	-	-	10.596.135.864
Giảm trong kỳ	-	2.463.242.711		191.843.657	-	2.655.086.368
* Số dư cuối kỳ 31/12/2022	28.461.674.007	35.619.212.344	20.229.952.225	256.241.818	-	84.567.080.394
Giá trị hao mòn lũy kế						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2022	8.464.419.376	18.691.428.152	6.688.806.592	428.309.403	-	34.272.963.523
Tăng trong kỳ	2.086.314.743	4.669.210.257	1.601.353.304	17.882.675	-	8.374.760.979
- Khấu hao trong kỳ	2.086.314.743	4.669.210.257	1.601.353.304	17.882.675	-	8.374.760.979
- Tăng do phân loại lại						-
Giảm trong kỳ	-	686.065.477		191.843.657	-	877.909.134
* Số dư cuối kỳ 31/12/2022	10.550.734.119	22.674.572.932	8.290.159.896	254.348.421	-	41.769.815.368
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2022	19.997.254.631	15.375.026.903	6.961.009.769	19.776.072	-	42.353.067.375
* Số dư cuối kỳ 31/12/2022	17.910.939.888	12.944.639.412	11.939.792.329	1.893.397	-	42.797.265.026

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy tính	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2022			590.990.000	250.715.600		841.705.600
- Tăng trong kỳ				59.190.000		59.190.000
* Số dư cuối kỳ 31/12/2022			590.990.000	309.905.600		900.895.600
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2022			590.990.000	98.956.471		689.946.471
- Khấu hao trong kỳ				103.082.644		103.082.644
* Số dư cuối kỳ 31/12/2022			590.990.000	202.039.115		793.029.115
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2022				151.759.129		151.759.129
* Số dư cuối kỳ 31/12/2022			-	107.866.485		107.866.485

**8. Bất động sản đầu tư:**

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

**8. Đầu tư vào Công ty con**

TT	Tên Công ty Con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ cổ phần sở hữu và biểu quyết nắm giữ	Giá trị đầu tư	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Hà Nội	100%	20.000.000.000	- Cho thuê máy móc thiết bị xây dựng và các tài sản, thiết bị khác; - Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa thiết bị; - Tư vấn quản lý, cung ứng nguồn lao động, vận tải hàng hóa,....
2.	Công ty CP cơ điện Phục Hưng	Hà Nội	70%	3.500.000.000	- Lắp đặt hệ thống điện, xây dựng công trình điện, công trình cấp thoát nước, các công trình dân dụng và công nghiệp khác,.. - Sản xuất, mua bán máy móc thiết bị điện nước, ...
3.	Công ty TNHH Đầu tư PHK	Ninh Bình	100%	60.000.000	- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Sản xuất, buôn bán vật liệu xây dựng,.. - Kinh doanh bất động sản, kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hóa,...
4.	Công ty Cổ phần Phú Lâm	Đắc Nông	80%	70.400.000.000	- Sản xuất điện từ các năng lượng tự nhiên (thủy điện, điện mặt trời, điện gió); truyền tải và phân phối điện; - Trồng rừng, chăm sóc rừng và cây lâm nghiệp;...

131  
NG  
PH  
Y D  
JC I  
OLD  
LIÊN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>9. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	24.642.000	24.642.000
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>24.642.000</b>	<b>24.642.000</b>
<b>10. Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ	17.108.808.559	1.854.223.308
- <b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>17.108.808.559</b>	<b>1.854.223.308</b>
<b>11. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Xây dựng và kỹ thuật An Nam	769.593.848	769.593.848
- Công ty CP Đầu tư và xây dựng Long Hưng	2.225.825.985	2.275.115.985
- Công ty CP Kycons	16.867.352.723	14.529.489.313
- Công ty CP ĐTXD phát triển Việt Tiệp	25.244.260.269	8.294.265.100
- Công ty cổ phần Fountech	18.530.146.342	13.150.113.165
- Công ty Cổ phần xây dựng PHCONS	4.886.519.802	13.461.087.726
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	5.365.249.652	15.752.863.996
- Công ty Cổ phần xây dựng Lâm Hoàng Anh	85.787.786.897	9.948.148.904
- Công ty Cổ phần Thép Đất Việt	9.065.545.549	-
- Công ty TNHH Văn Lang	44.884.063.417	20.491.208.569
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Việt Nam	22.264.048.450	
- Công ty Cổ phần TKB Việt Nam	18.713.473.148	
- Công ty Cổ phần VIMECO	11.344.735.919	10.736.139.952
- Phải trả người bán khác	464.925.854.794	351.985.921.984
<b>Cộng</b>	<b>730.874.456.795</b>	<b>461.393.948.542</b>
<b>12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Kiến trúc Xanh	-	41.363.643.513
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Pros	21.804.204.231	-
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	15.000.000.000	-
- Tổng cục Hậu Cần	-	47.346.897.040
- Công ty cổ phần HBI	-	29.672.733.473
- Công ty cổ phần bất động sản tập đoàn Tân Á Đại Thành	-	8.398.075.208
- Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư An Lạc	-	23.434.019.709
- Công ty Cổ phần Công nghệ Tổng hợp	5.510.636.003	
- Công ty TNHH Phần mềm FPT	4.288.066.114	-
- CN Hà Tây - Công ty CP Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	-	13.900.981.335
- Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG	-	21.271.701.330
- Trả trước của các đối tượng khác	63.535.968.559	93.599.926.528
<b>Cộng</b>	<b>110.138.874.907</b>	<b>278.987.978.136</b>

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
- Thuế GTGT	54.916.177	54.916.177
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	-	1.912.133.670
- Thuế Thu nhập cá nhân	457.502.453	347.385.743
<b>Cộng</b>	<b>512.418.630</b>	<b>2.314.435.590</b>
<b>14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	836.926.432	725.285.810
- Phải trả cổ tức	609.923.940	536.331.130
- Phải trả, phải nộp khác	46.598.782.538	32.588.399.864
<b>Cộng</b>	<b>48.045.632.910</b>	<b>33.850.016.804</b>
<b>15. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>906.920.247.423</b>	<b>777.744.468.481</b>
- BIDV - Chi nhánh Đông Đô	906.631.447.423	777.455.668.481
- Các khoản vay khác	288.800.000	288.800.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>13.164.587.008</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>920.084.834.431</b>	<b>777.744.468.481</b>

#### 16. 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 01/01/2022	506.819.270.000	67.567.846.314	0	-	13.000.000.000	74.661.464.400	662.048.580.714
Lợi nhuận trong kỳ						18.104.636.495	18.104.636.495
Chia cổ tức 2021						(40.545.541.600)	(40.545.541.600)
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi						(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Chi thường BDH + HĐQT						(3.027.427.160)	(3.027.427.160)
Tại ngày 31/12/2022	506.819.270.000	67.567.846.314	-	-	13.000.000.000	48.193.132.135	635.580.248.449

##### b- Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

Trong đó cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
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

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

	<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>		
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>791.456.213.742</b>	<b>292.397.305.345</b>
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	778.145.632.983	276.119.853.401
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	13.310.580.759	3.583.361.545
- Doanh thu từ kinh doanh BĐS		12.694.090.399
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>8.884.068.625</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>782.572.145.117</b>	<b>292.397.305.345</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>		
<b>Giá vốn</b>	<b>764.927.591.839</b>	<b>285.392.891.807</b>
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	755.535.242.902	272.458.191.166
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	9.392.348.937	2.026.061.964
- Giá vốn từ kinh doanh BĐS		10.908.638.677
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>764.927.591.839</b>	<b>285.392.891.807</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	4.735.276.657	18.388.667.937
- Lãi chuyển nhượng vốn góp	6.000.000.000	
	<b>10.735.276.657</b>	<b>18.388.667.937</b>
<b>4. Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>		
- Lãi tiền vay	13.087.386.886	8.144.730.648
- Chi phí tài chính khác	384.605.390	678.613.866
<b>Cộng</b>	<b>13.471.992.276</b>	<b>8.823.344.514</b>
<b>5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>		
- Tổng LN kế toán trước thuế	<b>1.194.389.371</b>	<b>951.087.937</b>
- Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	236.733.773	1.396.674.255
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	5.972.572.410	1.618.029.107
- <b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>-4.541.449.266</b>	<b>729.733.085</b>
- Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN		145.946.617
- Chi phí thuế TNDN điều chỉnh theo QT năm	-908.289.853	
- <b>Tổng chi phí thuế TNDN</b>	<b>-908.289.853</b>	<b>145.946.617</b>

## VII. Các thông tin khác

### 1. Nghiệp vụ và số dư phát sinh với các bên liên quan

*Trong kỳ Công ty đã có giao dịch với các bên liên quan:*

		<u>Quý 4/2022</u>	<u>Quý 4/2021</u>
<b>Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>		<b>1.538.224.749</b>	<b>1.163.514.938</b>
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	810.607.795	990.323.484
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	727.616.954	173.191.454
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty con	76.044.476	
<b>Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		<b>35.880.392.704</b>	<b>27.518.311.463</b>
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	15.860.050.651	16.027.418.453
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	20.020.342.053	11.490.893.010
		<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>Các khoản phải thu khách hàng</b>		<b>3.233.967.559</b>	<b>69.745.105.231</b>
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	3.233.967.559	5.746.674.346
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	2.303.405.673	660.467.446
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty con	61.633.836.278	63.337.963.439
		<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>Các khoản phải thu khác</b>		<b>20.127.745.024</b>	<b>24.374.795.355</b>
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty con	20.124.745.024	17.773.808.220
- Công ty TNHH Đầu tư PHK		3.000.000	
		<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>Các khoản phải trả</b>		<b>11.520.213.424</b>	<b>6.600.987.135</b>
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	9.311.903.798	4.533.159.697
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	2.208.309.626	2.067.827.438

*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 4/2022</u>
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	704.461.500
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	735.201.000

**2. Số liệu so sánh:**

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

**Người lập biểu**



**Hà Thị Thu Hòa**

**Kê toán trưởng**



**Ngô Thị Minh Nguyệt**

Lập ngày 28 tháng 01 năm 2023

