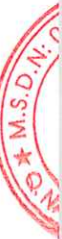


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2024	01/01/2024
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.244.148.655.136	2.445.972.438.778
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		11.499.354.335	151.883.991.678
1. Tiền	111	V.01	11.499.354.335	151.883.991.678
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	V.02	1.978.319.586	51.949.307.274
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		1.978.319.586	51.949.307.274
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		1.549.414.646.943	1.648.049.153.838
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1.135.306.443.211	1.294.125.817.469
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		284.680.196.641	179.162.819.442
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	135.889.397.123	181.221.906.959
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
IV. HÀNG TỒN KHO	140		674.307.398.877	588.128.646.874
1. Hàng tồn kho	141	V.05	674.307.398.877	588.128.646.874
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		6.948.935.395	5.961.339.114
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.055.549.610	917.350.383
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		221.196.168	220.863.168
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.672.189.617	4.823.125.563
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		481.256.765.582	481.406.401.051
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		560.700.000	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	560.700.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	-
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		38.144.135.389	43.609.317.364
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	35.013.461.946	40.308.836.567
- Nguyên giá	222		87.051.370.034	87.328.045.704
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(52.037.908.088)	(47.019.209.137)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V06	2.820.815.995	3.053.704.183
- Nguyên giá	225		3.398.181.818	3.398.181.818
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		(577.365.823)	(344.477.635)



TÀI SẢN	MÃ SỐ	T.M	30/09/2024	01/01/2024
1	2	3	4	5
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	309.857.448	246.776.614
- Nguyên giá	228		1.308.965.600	1.130.215.600
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(999.108.152)	(883.438.986)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230		67.555.256.796	69.182.824.168
- Nguyên giá	231		77.144.485.883	77.144.485.883
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(9.589.229.087)	(7.961.661.715)
IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	240		1.497.789.091	1.497.789.091
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.497.789.091	1.497.789.091
IV. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		334.723.943.000	353.506.870.000
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		205.439.073.000	204.222.000.000
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		35.300.228.000	55.300.228.000
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		38.774.941.306	13.048.900.428
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	38.774.941.306	13.048.900.428
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270 = 100 + 200)	270	-	2.725.405.420.718	2.927.378.839.829

NGUỒN VỐN			30/09/2024	01/01/2024
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ(300 = 310 + 330)	300		2.106.266.687.760	2.281.922.635.473
I. NỢ NGẮN HẠN	310		2.099.411.537.760	2.271.093.208.346
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	513.141.980.350	657.120.137.279
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	314.498.204.103	292.529.855.374
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.13	993.783.372	499.485.795
4. Phải trả người lao động	314		5.839.755.855	9.098.177.600
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	38.016.366.105	42.125.427.170
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	1.224.896.039.702	1.269.612.059.582
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		288.170.913	530.228.186
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.737.237.360	(422.162.640)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. NỢ DÀI HẠN	330		6.855.150.000	10.829.427.127
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		-	-

NGUỒN VỐN			30/09/2024	01/01/2024
1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	6.855.150.000	10.829.427.127
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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		619.138.732.958	645.456.204.356
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	V.16	619.138.732.958	645.456.204.356
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		12.977.000.000	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		31.774.616.644	58.069.088.042
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		29.728.124.542	47.952.017.572
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.046.492.102	10.117.070.470
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không đồng kiểm soát	429		-	-
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.725.405.420.718	2.927.378.839.829

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Chủ tịch HĐQT

Cao Tùng Lâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 - năm 2024

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	355.356.657.893	422.019.381.826	967.707.770.065	1.136.477.419.403
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	VI.27	355.356.657.893	422.019.381.826	967.707.770.065	1.136.477.419.403
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	336.527.174.737	397.034.538.349	899.261.653.750	1.062.795.919.280
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		18.829.483.156	24.984.843.477	68.446.116.315	73.681.500.123
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	1.065.122.140	3.905.660.806	4.314.596.446	9.499.882.093
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	5.522.125.525	15.348.120.209	31.129.030.538	41.090.234.311
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.424.870.555	15.164.669.696	29.513.834.096	39.963.848.188
8. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	18.581.819
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		13.448.367.494	11.092.437.401	39.004.038.139	33.138.938.512
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		924.112.277	2.449.946.673	2.627.644.084	8.933.627.574
11. Thu nhập khác	31		1.172.334.394	630.062.672	1.596.439.989	5.140.794.443
12. Chi phí khác	32		1.109.113.971	96.323.575	1.461.315.740	3.752.452.678
13. Lợi nhuận khác 40 = 31 - 32)	40		63.220.423	533.739.097	135.124.249	1.388.341.765
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50 = 30 + 40)	50		987.332.700	2.983.685.770	2.762.768.333	10.321.969.339
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	252.728.028	661.537.154	716.276.231	2.255.473.979
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		734.604.672	2.322.148.616	2.046.492.102	8.066.495.360
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

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2024

Chủ tịch HĐQT



Cao Tùng Lâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/09/2024

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)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.762.768.333	10.321.969.339
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		7.387.392.438	7.135.643.874
- Các khoản dự phòng	03		(242.057.273)	(331.744.960)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.080.771.925)	(9.743.451.097)
- Chi phí lãi vay	06		29.513.834.096	39.963.848.188
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		34.341.165.669	47.346.265.344
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		97.540.023.228	(246.730.225.368)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(86.178.752.003)	36.521.350.843
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(154.857.222.000)	(89.444.822.964)
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		(25.864.240.105)	4.588.197.897
- Tiền lãi vay đã trả	14		(29.513.834.096)	(39.963.848.188)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(129.880.943)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(583.600.000)	(577.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(165.246.340.250)	(288.260.082.436)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(455.750.000)	(3.474.431.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		927.282.388	3.583.907.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(300.228.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		70.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.217.073.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.314.596.446	1.263.309.226
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		73.569.055.834	1.072.556.590
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.185.543.249.512	1.154.648.320.443
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.233.047.387.388)	(899.583.692.446)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.186.159.131)	(1.483.268.213)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.055.920)	(2.794.710)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(48.707.352.927)	253.578.565.074
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(140.384.637.343)	(33.608.960.772)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		151.883.991.678	46.479.286.296
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		11.499.354.335	12.870.325.524

Người lập biểu

Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng

Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2024

Chủ tịch HĐQT

Cao Tùng Lâm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024

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 3 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.

- 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.



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.

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

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	291.181.683	605.432.102
- Tiền gửi ngân hàng	11.208.172.652	151.278.559.576
Cộng	11.499.354.335	151.883.991.678
2. Các khoản đầu tư ngắn hạn		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.978.319.586	51.949.307.274
Cộng	1.978.319.586	51.949.307.274
3. Phải thu ngắn hạn khách hàng		
- CN Hà Tây - Công ty CP Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	44.094.951.008	36.558.995.607
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Pros	72.067.067.728	129.636.791.443
- Công ty TNHH The Forest City	36.816.095.906	36.816.095.906
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam	12.155.735.282	12.155.735.282
- Công ty cổ phần HBI	24.366.798.750	55.060.964.843
- Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài nguyên	167.849.700.025	167.849.700.025
- Công ty CP đầu tư BĐS Đông Đô - BQP	50.517.311.965	60.536.087.965
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	30.086.978.824	27.331.355.900
- Công ty cổ phần Phú Lâm	50.804.336.904	56.790.489.904
- Công ty CP BĐS tập đoàn Tân Á Đại Thành - Meyland	44.921.274.937	47.893.385.858
- Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	56.422.152.293	70.228.922.613
- Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	27.557.898.826	27.319.650.381
- Phải thu các đối tượng khác	517.646.140.763	565.947.641.742
Cộng	1.135.306.443.211	1.294.125.817.469
4. Các khoản phải thu khác		
- Phải thu khác	51.514.852.661	72.870.473.728
- Tạm ứng	45.123.191.548	72.400.180.386
- Phải thu các bên liên quan	39.251.352.914	35.951.252.845
Cộng	135.889.397.123	181.221.906.959
5. Hàng tồn kho		
- Nguyên vật liệu	216.760.000	415.438.511
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí SX, KD dở dang	673.498.796.878	587.121.366.364
- Hàng hóa	591.841.999	591.841.999
Cộng	674.307.398.877	588.128.646.874

6. Tăng, giảm tài sản cố định:

6.1 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ HH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024	28.461.674.007	31.648.415.291	26.751.464.588	466.491.818	-	87.328.045.704
Tăng trong kỳ	-	277.000.000	-	-	-	277.000.000
- Mua trong kỳ		277.000.000				277.000.000
Giảm trong kỳ	-	553.675.670			-	553.675.670
- Giảm do thanh lý		553.675.670				553.675.670
* Số dư cuối kỳ 30/09/2024	28.461.674.007	31.371.739.621	26.751.464.588	466.491.818	-	87.051.370.034
Giá trị hao mòn lũy kế						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024	12.637.048.871	25.382.442.832	8.718.976.772	280.740.662	-	47.019.209.137
Tăng trong kỳ	1.564.736.058	2.366.972.379	1.452.746.776	26.812.499	-	5.411.267.712
- Khấu hao trong kỳ	1.564.736.058	2.366.972.379	1.452.746.776	26.812.499	-	5.411.267.712
Giảm trong kỳ	-	392.568.761			-	392.568.761
* Số dư cuối kỳ 30/09/2024	14.201.784.929	27.356.846.450	10.171.723.548	307.553.161	-	52.037.908.088
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024	15.824.625.136	6.265.972.459	18.032.487.816	185.751.156	-	40.308.836.567
* Số dư cuối kỳ 30/09/2024	14.259.889.078	4.014.893.171	16.579.741.040	158.938.657	-	35.013.461.946

6.2 Tăng, giảm tài sản thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ thuê TC						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024		3.398.181.818				3.398.181.818
Tăng trong kỳ		-				-
Giảm trong kỳ						
* Số dư cuối kỳ 30/09/2024		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		232.888.188				232.888.188
- Khấu hao trong kỳ		232.888.188				232.888.188
Giảm trong kỳ						-
* Số dư cuối kỳ 30/09/2024		577.365.823				577.365.823
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024						3.053.704.183
* Số dư cuối kỳ 30/09/2024		2.820.815.995				2.820.815.995

6.3 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 01/01/2024			590.990.000	539.225.600		1.130.215.600
- Tăng trong kỳ				178.750.000		178.750.000
* Số dư cuối kỳ 30/09/2024			590.990.000	717.975.600		1.308.965.600
Giá trị hao mòn lũy kế						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024			590.990.000	292.448.986		883.438.986
- Khấu hao trong kỳ				115.669.166		115.669.166
* Số dư cuối kỳ 30/09/2024			590.990.000	408.118.152		999.108.152
Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
* Số dư đầu kỳ 01/01/2024				246.776.614		246.776.614
* Số dư cuối kỳ 30/09/2024			-	309.857.448		309.857.448

7. Bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	77.144.485.883	-	-	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	1.627.567.372	-	9.589.229.087
Nhà và quyền sử dụng đất	7.961.661.715	1.627.567.372	-	9.589.229.087
Giá trị còn lại	69.182.824.168	-	1.627.567.372	67.555.256.796
Nhà và quyền sử dụng đất	69.182.824.168	-	1.627.567.372	67.555.256.796

13173
 NG T
 PHÂN
 DỰN
 CHỨN
 DING
 EM-T.P

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	55%	70.400.000.000	<ul style="list-style-type: none"> - 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;...

115-
Y
G
G
HÀ NỘI

9. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	82.800.000.000	82.800.000.000
- Công ty Cổ phần Machino an Phú	38.700.000.000	38.700.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc An Thịnh Phát	82.722.000.000	82.722.000.000
- Công ty TNHH Phát triển nhà Phước Trường Hưng	1.217.073.000	-
Cộng	205.439.073.000	204.222.000.000

10. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	24.642.000	24.642.000
Cộng	24.642.000	24.642.000

11. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Chi phí công cụ dụng cụ	38.774.941.306	13.048.900.428
Cộng	38.774.941.306	13.048.900.428

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Công ty CP ĐTXD phát triển Việt Tiệp	4.778.155.379	5.565.985.255
- Công ty cổ phần Fountech	14.030.146.342	14.530.146.342
- Công ty Cổ phần xây dựng PHCONS	15.330.568.035	29.815.684.116
- Công ty TNHH MTV Thương mại và Xây dựng Đại Minh	-	15.356.136.142
- Công ty CP SX dịch vụ và thương mại Phát Linh	1.056.847.000	2.204.636.570
- Công ty CP Kycons	769.514.371	13.427.965.765
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	16.135.529.730	51.153.530.307
- Công ty Cổ phần xây dựng Lâm Hoàng Anh	16.904.444.530	44.724.776.942
- Công ty TNHH Văn Lang	48.778.391.793	46.680.907.046
- Công ty cổ phần thép và vật tư xây dựng	9.871.981.810	-
- Công ty Cổ phần TKB Việt Nam	7.758.749.376	27.979.821.329
- Công ty Cổ phần VIMECO	-	3.594.735.919
- Phải trả người bán khác	377.727.651.984	402.085.811.546
Cộng	513.141.980.350	657.120.137.279

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	98.991.083.671	122.255.523.967
- Công ty TNHH Lạc Việt Quy Nhơn	86.311.876.196	42.974.568.046
- Công ty Cổ phần Công nghệ Tổng hợp	6.350.790.071	22.695.621.998
- Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên nước Quốc gia	27.912.527.263	20.596.892.587
- Công ty TNHH Phần mềm FPT	-	4.365.987.803
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Syrena Việt Nam	16.620.388.745	-
- Trả trước của các đối tượng khác	78.311.538.157	79.641.260.973
Cộng	314.498.204.103	292.529.855.374



14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/09/2024	01/01/2024
- Thuế GTGT	-	54.916.177
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:	370.320.987	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	623.462.385	444.569.618
Cộng	993.783.372	499.485.795

15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2024	01/01/2024
- Kinh phí công đoàn	1.355.942.371	857.115.214
- Bảo hiểm xã hội	656.560.881	-
- Phải trả cổ tức	25.931.036.810	607.129.230
- Phải trả, phải nộp khác	10.072.826.043	40.661.182.726
Cộng	38.016.366.105	42.125.427.170

16. Vay và nợ thuê tài chính	30/09/2024	01/01/2024
Vay ngắn hạn	1.224.896.039.702	1.269.612.059.582
- Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Đông Đô	1.214.340.875.318	1.269.323.259.582
- Ngân hàng TP Bank - Chi nhánh Hoàn Kiếm	9.593.178.105	-
- Nợ thuê tài chính	673.186.279	-
- Các khoản vay khác	288.800.000	288.800.000
Vay dài hạn	6.855.150.000	10.829.427.127
Cộng	1.231.751.189.702	1.280.441.486.709

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2024	506.819.270.000	67.567.846.314	0	-	13.000.000.000	58.069.088.042	645.456.204.356
Lợi nhuận trong kỳ						2.046.492.102	2.046.492.102
Chia cổ tức 2024						(25.340.963.500)	(25.340.963.500)
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi						(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Chi Quỹ ĐTPT					(23.000.000)	-	(23.000.000)
Tại ngày 30/09/2024	506.819.270.000	67.567.846.314	-	-	12.977.000.000	31.774.616.644	619.138.732.958

b- Cổ phiếu	30/09/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.681.927	50.681.927
Trong đó cổ phiếu phổ thông	50.681.927	50.681.927
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.681.927	50.681.927
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

	<u>Quý 3/2024</u>	<u>Quý 3/2023</u>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	355.356.657.893	422.019.381.826
- Doanh thu hoạt động Xây lắp	351.044.459.523	416.399.951.909
- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	4.312.198.370	5.619.429.917
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	355.356.657.893	422.019.381.826
2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	<u>Quý 3/2024</u>	<u>Quý 3/2023</u>
Giá vốn	336.527.174.737	397.034.538.349
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	334.033.192.242	395.244.162.307
- Giá vốn bán hàng hoá và cung cấp Dịch vụ	2.493.982.495	1.790.376.042
Các khoản giảm trừ giá vốn	-	-
Giá vốn hàng bán	336.527.174.737	397.034.538.349
3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	<u>Quý 3/2024</u>	<u>Quý 3/2023</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức	1.065.122.140	3.905.660.806
- Lãi chuyển nhượng vốn góp	-	-
Cộng	1.065.122.140	3.905.660.806
4. Chi phí tài chính (Mã số 22)	<u>Quý 3/2024</u>	<u>Quý 3/2023</u>
- Lãi tiền vay	4.424.870.555	15.164.669.696
- Chi phí tài chính khác	1.097.254.970	183.450.513
Cộng	5.522.125.525	15.348.120.209
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	<u>Quý 3/2024</u>	<u>Quý 3/2023</u>
- Tổng LN kế toán trước thuế	987.332.700	2.983.685.770
- Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	276.307.444	324.000.000
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	-	-
- Thu nhập chịu thuế	1.263.640.144	3.307.685.770
- Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN	252.728.028	661.537.154
- Tổng chi phí thuế TNDN	252.728.028	661.537.154

0101
CÔNG
CƠ
ẢY
HỤC
OLDI
LIÊM

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 3/2024</u>	<u>Quý 3/2023</u>
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		1.067.770.076	5.706.833.813
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	965.627.958	5.599.750.537
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	102.142.118	105.138.832
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty con	-	1.944.444
Mua hàng hóa và dịch vụ		24.514.694.976	56.548.040.168
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	15.185.638.733	19.604.597.838
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	9.329.056.243	36.943.442.330
		<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Các khoản phải thu khách hàng		57.036.779.559	83.746.207.093
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	2.645.673.256	14.386.963.858
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	3.586.769.399	12.568.753.331
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty con	50.804.336.904	56.790.489.904
		<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Các khoản phải thu khác		32.416.801.706	29.116.701.637
- Công ty Cổ phần Phú Lâm	Công ty con	30.858.745.271	27.555.430.202
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	1.558.056.435	1.558.056.435
- Công ty TNHH Đầu tư PHK	Công ty con		3.215.000
		<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Các khoản phải trả		6.502.439.728	22.521.414.409
- Công ty TNHH MTV quản lý TBXD Phục Hưng	Công ty con	6.502.439.728	14.285.681.296
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con		8.235.733.113
		<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Trả trước người bán		3.664.159.430	
- Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Công ty con	3.664.159.430	-
Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:			
Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý 3/2024	
Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	Lương, thù lao cho thành viên HĐQT và thù lao BKS	720.369.735	
Ban tổng giám đốc	Lương cho thành viên Ban Tổng Giám Đốc	1.061.914.310	



2. Số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023 và Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings.

Người lập biểu



Hà Thị Thu Hòa

Kế toán trưởng



Ngô Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2024

Chủ tịch HĐQT



M.S.D.N: 0101311315 - CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS - NAM TỨ LIÊM - T.P.H. NỘI

Cao Tùng Lâm



C.T.C.P. 101